

2123

UCHWAŁA NR LI/1495/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 10 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XV/375/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 11, poz. 360) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle,

co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 6) obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych nie stanowiący dojazdu do terenu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 13) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielanie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, a także granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 12) przejazdy bramowe;
- 13) obiekt szczególny;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się wię-

cej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć: muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,

- wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownice artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć: pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) uczelnie wyższe;
- 22) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) drobne obiekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) skwery;
- 29) place zabaw;
- 30) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;

- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) drobne usługi rozrywki,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) usługi drobne,
 - h) pracownie artystyczne;
- 2) kultura – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje;
- 3) opieka zdrowotna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 4) oświata – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) uczelnie wyższe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
 - e) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy A i handel detaliczny małopowierzchniowy B nie dopuszcza się targowisk.

§ 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) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 4) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, niebędącym obiektem nadawczo-odbiorczym telekomunikacji, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia, nie może być większy niż 29 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) wymiar pionowy obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 3 m;
- 9) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
- 10) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje naziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego A;
- 11) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m²;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub w budyn-

kach, przy czym powierzchnia całkowita ich części nadziemnej nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni całkowitej nadziemnej części budynku, w którym się znajdują;

- 13) nie dopuszcza się wolno stojących słupów, wież i masztów stanowiących konstrukcje wsporcze obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji;
- 14) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na dachach i na elewacjach obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonym w pkt 15;
- 15) ustalenie w pkt 14 nie dotyczy obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji wraz z konstrukcją wsporczą sytuowanych na dachach obiektów budowlanych;
- 16) wymiar pionowy obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z konstrukcją wsporczą zamocowanego na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 1/5 wymiaru pionowego budynku mierzonych od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 17) obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - a) nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) nie dopuszcza się nośników reklamowych na dachach,
 - c) nie dopuszcza się nośników reklamowych na obiektach objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam przesłaniających okna budynków,
 - e) powierzchnia ekspozycyjna nośników reklamowych nie może być większa niż 6 m², 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) obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:

- 1) budynki oznaczone symbolem C;
- 2) budynek oznaczony symbolem D;
- 3) obiekt szczególnie – metalowa rzeźba architektoniczna umieszczona na ścianie szczytowej budynku.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, są:

- 1) gabaryty budynków;
- 2) forma dachu;
- 3) elewacje od strony ulic;

- 4) historyczne elementy architektonicznego wystroju wnętrza.

3. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, są:

- 1) gabaryty budynku;
- 2) forma dachu;
- 3) elewacje;
- 4) historyczne elementy architektonicznego wystroju wnętrza.

4. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, są:

- 1) forma rzeźby;
- 2) sposób eksponowania.

5. Dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w obrębie terenu 1UO.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest zwarty i pierzejowy charakter zabudowy.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

§ 11. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 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 lub mieszkanie towarzyszące,
- b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- c) dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
- d) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- e) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,

- f) dla obiektów naukowych i badawczych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla gastronomii i rozrywki – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla poradni i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych;
- 5) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazy, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDD.

§ 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 2U, 3U/1, 3U/2 i 4U na 30%;
- 2) terenów 5MW-U, 6Z/1, 6Z/2, 1UO i 7KSD na 3%;
- 3) terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDD i 5KDW na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) oświata;
- 2) kultura;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;

- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 25 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD;
- 2) w korytarzu oznaczonym na rysunku planu obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1KDZ/1 z terenem 4KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) produkcja drobna;
- 5) kultura;
- 6) opieka zdrowotna;
- 7) oświata;
- 8) nauka;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających tereny 1KDZ/2 i 2KDL wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 2) od strony terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2 i 2KDL na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków w ramach przeznaczenia biura nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 3) od terenu 1KDZ/2, a także od terenu 2KDL obowiązują co najmniej 3 wejścia dostępne dla klientów;
- 4) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1, przy wejściach do budynków w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się odsunięcie w głąb terenu zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na odległość nie większą niż 3 m na odcinkach o długości nie większej niż 10 m;

5) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2, dopuszcza się odsunięcie w głąb terenu zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynków na odległość nie większą niż 6 m.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 4KDD i 1KDZ/1, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dojazd od terenu 1KDZ/1 dopuszcza się wyłącznie do wydzielenia wewnętrznego A przez przejazd bramowy, oznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/1 i 3U/2, ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) kultura;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) oświata;
- 7) nauka;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) od strony terenu 2KDL na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków w ramach przeznaczenia biura nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) na terenie 3U/1, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A, wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 3) na terenie 3U/2 wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 45 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 3U/2, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;

5) na terenie 3U/2, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B, ustalenie z pkt 3 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;

6) wymiar pionowy obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z konstrukcją wsporczą zamocowanego na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m.

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

- 1) dojazd do terenu 3U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 4KDD;
- 2) dojazd do terenu 3U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 3KDD/3 i 5KDW.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się przeznaczenie:

- 1) obsługa pojazdów;
- 2) naprawa pojazdów;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) produkcja drobna;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 2) nie dopuszcza się obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji wraz z konstrukcją wsporczą sytuowanych na dachach obiektów budowlanych;
- 3) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 6 pkt 6;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) produkcja drobna;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem A, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mie-

rzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 28 m;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 4KDD a także od terenu 2KDL przez teren 3U/1 wyłącznie przez przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6Z/1 i 6Z/2, ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie na terenie 6Z/1.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 3 m;
- 2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 6 pkt 6;
- 3) powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może być większa niż 10 m²;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 13 pkt 1 lit. b.

4. Dojazd do terenu 6Z/1, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/3.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KSD, ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) skwery.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/2 i 3KDD/1;
- 2) nie dopuszcza się samodzielnych parkingów jednopoziomowych;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1 i 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;

2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

3. Na terenie 1KDZ/1 obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

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

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2 i 3KDD/3, ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Traci moc uchwała nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

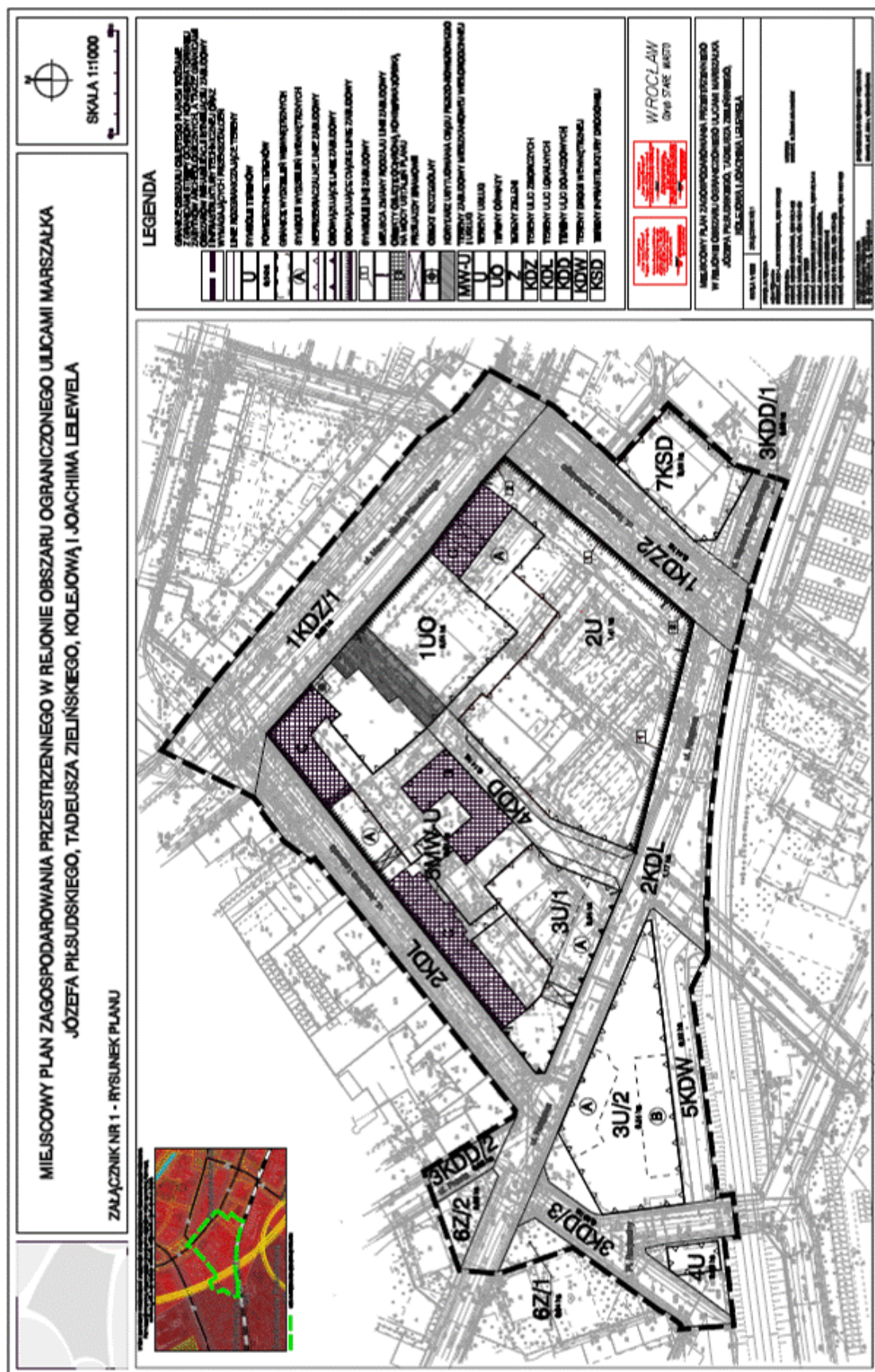
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 40, poz. 230.

- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/1495/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/1495/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/1495/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru ograniczonego ulicami marszałka Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Zielińskiego, Kolejową i Joachima Lelewela wniesionej przez Marka Nowaka pismem w dniu 18 maja 2010 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku ustaleń zapewniających realne wykorzystanie zieleni i drzew do ukształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) wniosku o ustalenie obowiązywania akcentu architektonicznego na elewacji budynku na terenie 2U przy zbiegu z terenami 1KDZ/1 i 1KDZ/2, z widokiem na akcent od strony ulicy Świdnickiej;
- 3) wniosku o ustalenie zasad służących zapewnieniu wysokiej jakości zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym doboru rodzaju i kolorystyki posadzki, oświetlenia ulicznego i pozostałej małej architektury miejskiej;
- 4) wyrażenia zastrzeżenia wobec pełnej dowolności przy parcelacji działki na terenie 2U;
- 5) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia do możliwości powstania na terenie 2U kolejnego budynku handlowego o dużej bryle – pod względem wielkości i wymiarów zbliżonego do „Pasażu Grunwaldzkiego” na placu Grunwaldzkim;
- 6) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia do możliwości wzniesienia na działce 2U budynków ze ścianami w odległości 1,5 m od siebie (paragraf 6 pkt 2 projektu planu);
- 7) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku ustaleń służących dążeniu do uniknięcia powstania na terenie 2U kolejnego budynku usługowego we Wrocławiu o nieatrakcyjnej architekturze, o monotonnej bryle, w tym od strony terenu 1UO;
- 8) wyrażenia zastrzeżenia wobec niewyznaczenia na terenie 2U stref dopuszczalnego dojazdu pojazdów samochodowych;
- 9) wniosku o wyznaczenie na terenie 2U przejścia pieszego na poziomie terenu między terenem 1KDZ/2 a terenem 4KDD w pobliżu terenu 1UO;
- 10) wniosku o dodanie na terenie 2U odnawialnych źródeł energii, jako co najmniej uzupełniających w stosunku do źródeł konwencjonalnych, co najmniej w budynkach o powierzchni użytkowej przekraczającej 10.000 m²;
- 11) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku na terenie 1UO minimalnych wymiarów (szerokość i wysokość) dla ciągu pieszo-rowerowego;
- 12) wyrażenia zastrzeżenia wobec niezachowania na terenie 3U/2 linii zabudowy, wyznaczonej przez zabudowę przy ulicy Joachima Lelewela, od strony terenu 6Z/2;
- 13) wniosku o przesunięcie na terenie 3U/2 linii zabudowy w stronę zbiegu terenów 3KDD/3 i 2KDL, co pozwoli na zamknięcie osi widokowej z terenu 1KDZ/1 lub wniosku o ustalenie w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązywania akcentu architektonicznego na elewacji budynku w osi widokowej od strony terenu 1KDZ/1;

- 14) wyrażenia zastrzeżenia wobec przyjęcia na terenie 4KDD minimalnej szerokości dla drogi klasy dojazdowej (10 metrów), podczas gdy chodniki na tym terenie (w praktyce o minimalnej szerokości) mogą przyjmować znaczne potoki piesze;
- 15) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia na terenie 7KDS parkingu wielopoziomowego o wysokości aż 26 metrów;
- 16) wyrażenia zastrzeżenia wobec wprowadzenia w paragrafie 6 pkt 17 projektu planu ustaleń dotyczących wyłącznie nośników reklamowych, przy pominięciu innych sposobów prezentacji przekazu reklamowego;
- 17) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku w paragrafie 8 pkt 5 projektu planu ustaleń mających zapewnić takie wyeksponowanie rzeźby architektonicznej, o której mowa w paragrafie 8 ust. 1 pkt 3, aby była widoczna z przestrzeni publicznej („z chodnika”);
- 18) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku w paragrafie 13 projektu planu wymagań dla lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 19) wyrażenia wątpliwości, czy określony w paragrafie 18 ust. 2 pkt 3 projektu planu wymóg zostanie zrealizowany w praktyce, tzn. czy obsługa lokali na pierwszej kondygnacji będzie realizowana wyłącznie lub między innymi „z chodnika”.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LI/1495/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2124

**UCHWAŁA NR LI/1496/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXVIII/970/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 995) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od północy aleją Jana Kasprowicza i ulicą Wacława Potockiego, od wschodu granicą Parku Jana Kasprowicza, od południa granicą Parku Jana Kasprowicza i ulicą Zawalną, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.