

**4092**

**UCHWAŁA NR LIV/1606/10  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.LF.0914-10/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/1220/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 223) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Stanisława Worcella, gen. Kazimierza Pułaskiego, gen. Karola Kniaziewicza, gen. Henryka Dąbrowskiego, Komuny Paryskiej i Zygmunta Krasieńskiego, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic pomników ząglady 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 urzędzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń podmiotowych i finansowych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wyróżniająca forma architektoniczna, wymóg

wysokiego poziomu estetycznego obiektu oraz zastosowania w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;

- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkiwania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Oławskiego,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - d) obszarów 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) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) przejścia i przejazdy bramowe;
- 11) korytarze usytuowania przejść i przejazdów bramowych;
- 12) ciąg pieszy.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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;
- 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) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjali-

- zowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także objekty 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 przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) objekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć objekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) objekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także objekty 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 objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) żłobki;
- 20) objekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, objekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) objekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć objekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) objekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć objekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie objekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym objekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) objekty do parkowania;
- 27) centrale telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć samodzielne centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) drobne objekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;

- 36) ciągi piesze;
  - 37) ciągi rowerowe;
  - 38) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 39) stacje transformatorowe;
  - 40) stacje gazowe;
  - 41) 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;
  - 42) 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) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
    - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
    - b) mieszkania towarzyszące,
    - c) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
  - 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) gastronomię,
    - c) rozrywkę,
    - d) drobne usługi rozrywki,
    - e) biura,
    - f) obiekty hotelowe,
    - g) usługi drobne,
    - h) produkcję drobną;
  - 3) kultura i nauka – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty upowszechniania kultury,
    - b) wystawy i ekspozycje,
    - c) pracownie artystyczne,
    - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
    - e) obiekty naukowe i badawcze,
    - f) uczelnie wyższe,
    - g) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) opieka zdrowotna – grupa obejmuje kategorie:
    - a) poradnie medyczne,
    - b) pracownie medyczne;
  - 5) zieleni rekreacyjna - grupa obejmuje kategorie:
    - a) skwery,
    - b) place zabaw;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
    - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
    - e) centrale telekomunikacyjne,
    - f) drobne obiekty telekomunikacyjne;
  - 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe,
    - e) ciągi rowerowe,
    - f) place.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek;
- 2) usługi drobne – nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, stolarskich i ślusarskich;
- 3) terenowe urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

2. Działalność związaną z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami, należącą do kategorii przeznaczenia terenu biura, na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków:

- 1) nie dopuszcza od strony ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Zygmunta Krasińskiego;
- 2) dopuszcza się na nie więcej niż 20% długości obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic: Stanisława Worcella, gen. Henryka Dąbrowskiego i gen. Karola Kniaziewicza oraz terenu KDL.

3. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie:

- 1) jako towarzyszącą innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 2) o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) jako przystosowaną do przyjmowania klientów.

4. Drobne obiekty telekomunikacyjne z wyłączeniem kabin telefonicznych i infokiosków dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania 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 bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być:
  - a) większy niż 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) większy niż 18 m, w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D),

z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 5 m;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 6) ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania obiektów reklamowych:
  - a) nie dopuszcza się nośników reklamowych,

- b) obiekty służące informacji turystycznej i informacji o wydarzeniach kulturalnych dopuszcza się wyłącznie jako słupy ogłoszeniowe;
- 7) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej:
- a) nie może być większy niż 40% w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach MW-U/1 i MW-U/2,
- b) nie może być większy niż 50% w wydzieleniach wewnętrznych (A), (C) i (D) na terenie MW-U/1 i w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie MW-U/2,
- c) może być mniejszy lub równy 100% na pozostałej części terenów MW-U/1 i MW-U/2;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej:
- a) 60% w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach MW-U/1 i MW-U/2,
- b) 30% w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach MW-U/1 i MW-U/2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 15% w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach MW-U/1 i MW-U/2 dla zabudowy usługowej,
- d) 15% w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie MW-U/1;
- 10) w korytarzach usytuowania przejść i przejazdów bramowych, obowiązują przejazdy bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 11) ustalenia dotyczące przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 10, nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp do:
- a) przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 10,
- b) ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 13) nie dopuszcza się stacji transformatorowych od strony ulic;
- 14) dla parkingów wielopoziomowych usytuowanych wzdłuż ulic, obowiązuje elewacja o ażurowości nie większej niż 25% jej powierzchni;
- 15) nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 1%;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony ulic.
- § 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:
- a) MW-U/1, MW-U/2 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wydzielenia wewnętrzne (A) na terenie MW-U/1 należą do terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

- 1) kamienice przy ulicy Stanisława Worcella 3 i oficyna, 5, 5a i oficyna, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 25/27, 29, 31, 33;
- 2) kamienice przy ulicy Zygmunta Krasińskiego 54, 56, 58, 60;
- 3) kamienice przy ulicy Komuny Paryskiej 11, 13, 14, 14a, 16, 17, 18, 19, 19a, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 42;
- 4) obiekt Szkoły Podstawowej nr 2 przy ulicy Komuny Paryskiej 36/38;
- 5) kamienice przy ulicy gen. Henryka Dąbrowskiego 8, 10, 12, 14/16;
- 6) kamienice przy ulicy gen. Kazimierza Kniaziewicza 18, 20, 24, 24a, 26, 28/30, 36, 38, 40.

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

- 1) forma i pokrycie dachu budynków;
- 2) elewacje z detalami architektonicznymi budynków od strony ulic;
- 3) zabytkowe elementy wystroju wnętrz.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczny uliczno-kwartałowy układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) obiekty, o których mowa w ust. 1;
- 4) kamienna nawierzchnia chodników.

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

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 11.** 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 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie sieciami kanalizacyjnymi;
- 4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 14.** Teren KDL ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U/1, MW-U/2 na 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) żłobki;
- 4) kultura i nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) edukacja;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w budynkach od strony ulic zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 3) szkoły dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);

4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:

- a) zieleń rekreacyjną,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) kryte urządzenia sportowe,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) obiekty do parkowania,
- h) obiekty infrastruktury technicznej;

5) w wydzieleniu wewnętrznym (B):

- a) obowiązuje urządzenie alejek i miejsc rekreacji,
- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDL i ulic: Stanisława Worcella, Komuny Paryskiej, Zygmunta Krasieńskiego oraz od dróg dojazdowych i lokalnych znajdujących się poza obszarem planu.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) żłobki;
- 4) kultura i nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) zieleń rekreacyjna;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach kategorii przeznaczenia:

- 1) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne;
- 2) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie dzienne domy pomocy społecznej.

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

- 1) w budynkach od strony ulic zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 3) obiekty sakralne i zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:
  - a) zieleń rekreacyjną,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) kryte urządzenia sportowe,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) obiekty do parkowania,
  - h) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B):

- a) obowiązuje urządzenie alejek i miejsc rekreacji,
- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDL i ulic: gen. Henryka Dąbrowskiego, gen. Kazimierza Kniaziewicza oraz od dróg dojazdowych i lokalnych znajdujących się poza obszarem planu.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 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 obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje powiązanie piesze wyznaczonego ciągu pieszego na terenie MW-U/1 z ciągiem pieszym wyznaczonym na terenie MW-U/2.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 19.** Traci moc uchwała nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 75, poz. 1467), na obszarze objętym planem.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

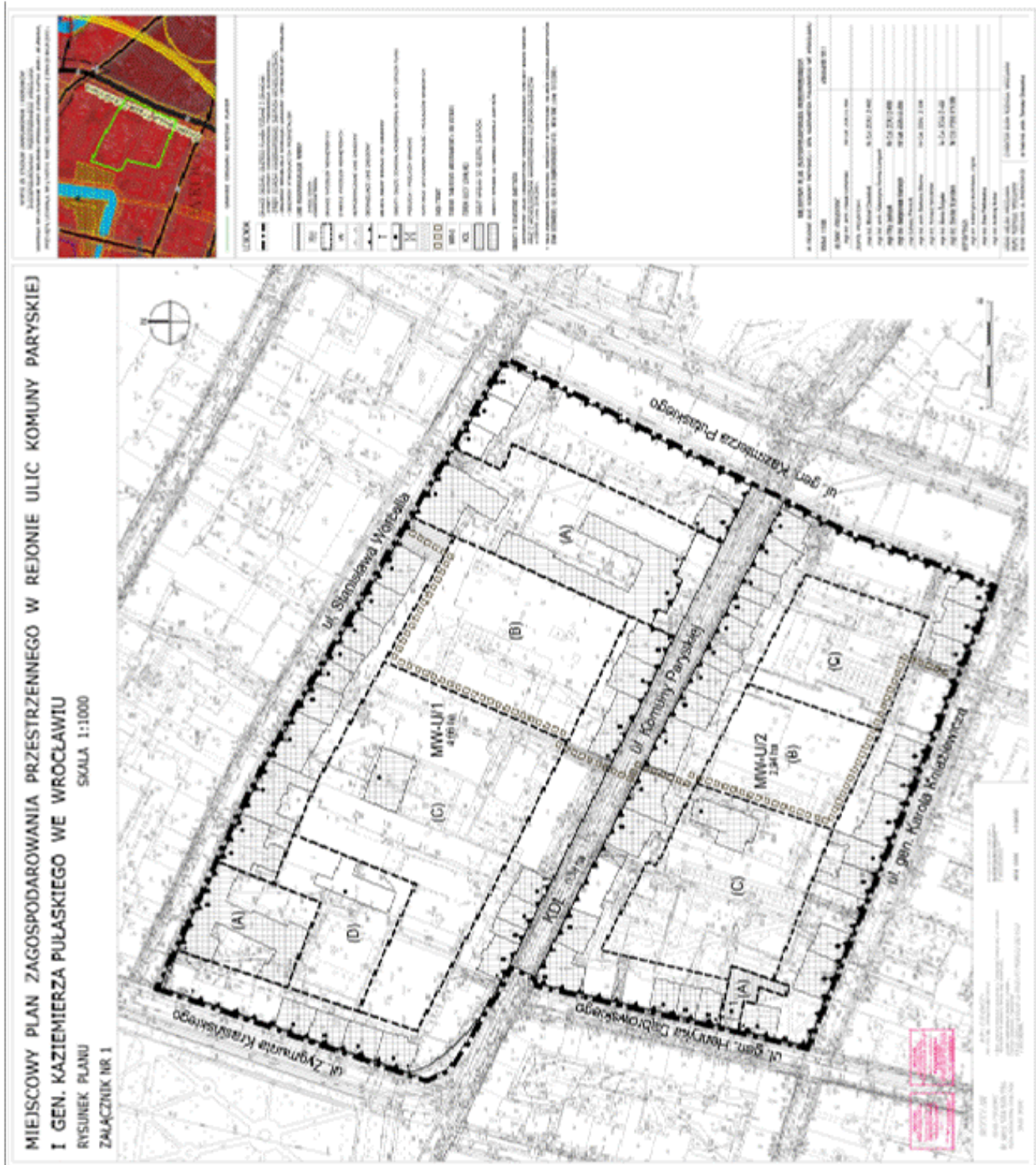
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*Michał Bobowiec*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/  
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 9 września 2010 r.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/  
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 9 września 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 ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/  
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 9 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/  
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 9 września 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.