

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centralnej części bulwaru Tadka Jasińskiego i ulicy Pawła Włodkowica we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVII/853/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centralnej części bulwaru Tadka Jasińskiego i ulicy Pawła Włodkowica we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 8) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie centralnej części bulwaru Tadka Jasińskiego i ulicy Pawła Włodkowica we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje nieruchomości położone przy ulicy Pawła Włodkowica 16 i 18, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
 - 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania systemów komunikacji;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, urządzeń dźwigowych i innych

- podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
 - 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
 - 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
 - 6) 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 planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
 - 7) obszar zabudowany III – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
 - 8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
 - 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
 - 14) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - d) obszarów wymagających przekształceń
 - e) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;

- 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieliń wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieliń wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 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) 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) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) 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;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) 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;
 - 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) 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;
 - 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) 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;

- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) obiekty do parkowania;
 - 20) skwery;
 - 21) place zabaw;
 - 22) drogi wewnętrzne;
 - 23) stacje transformatorowe;
 - 24) stacje gazowe;
 - 25) 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;
 - 26) 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) zamieszkiwanie - grupa obejmuje kategorie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) widowiskowe obiekty kultury,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) pracownie artystyczne,
 - h) biura,
 - i) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - j) obiekty hotelowe,
 - k) usługi drobne,
 - l) poradnie medyczne,
 - m) pracownie medyczne,
 - n) obiekty kształcenia dodatkowego,

- o) produkcja drobna;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

1. W ramach przeznaczenia:
 - 1) gastronomia nie dopuszcza się stołówek oraz obiektów służących działalności cateringowej;
 - 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie: usługi fotograficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji krwiodawstwa;
 - 4) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego;
 - 5) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Biur, poza działalnością związaną z działaniem organizacji, reklamą, świadczeniem usług turystycznych, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
3. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) jako obiekty wbudowane w budynek;
 - 2) o powierzchni użytkowej nie większej niż 120 m²;
 - 3) jako przystosowaną do przyjmowania klientów.

§ 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 3) pracownice artystyczne na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu wystawy i ekspozycji;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub podziemne;
- 5) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony bulwaru Tadeusza Jasińskiego i ulicy Pawła Włodkowica;
- 7) obowiązuje wbudowanie urządzeń budowlanych i technicznych oraz instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 8b;
- 8) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na:
 - a) elewacjach budynków,
 - b) dachach w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1U-MW;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 10) kolektory słoneczne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) o kącie nachylenia nie większym niż 20 stopni w stosunku do płaszczyzny połaci dachu,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 2,8 m od linii okapu;
- 11) nie dopuszcza się lukarni;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15 stopni;
- 13) na obszarze niezabudowanym obowiązuje szczególne zagospodarowanie poprzez urządzenie zieleni, małej architektury i oświetlenia;
- 14) ogrodzenie wzdłuż Promenady Staromiejskiej dopuszcza się wyłącznie o co najmniej 60% ażurowości.

§ 7

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) obszar objęty planem należy do strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:
 - 1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.
3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, jest ich ukształtowanie architektoniczne oraz zachowanie na terenie 1U-MW balustrad wieńczących budynki w istniejącej formie i miejscu.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4:

- 1) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym reliktywów fortyfikacji nowożytnych i zabytkowej zabudowy;
- 2) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

Wyznacza się granice obszarów przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12

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

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 85 stopni.

§ 14

Obowiązują ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obiekty do pakowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) naziemne obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od ulicy Pawła Włodkowica.

§ 15

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 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 terenów 1U-MW i 2U-MW, na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi;
 - 2) zamieszkiwanie;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) parkingów wbudowanych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują przezroczyste ściany zewnętrzne i dach na co najmniej 80% powierzchni elewacji oraz dachu;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują przezroczyste ściany zewnętrzne na co najmniej 80% powierzchni ich elewacji;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 3 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 17,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) 15,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - c) 14 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C),
 - d) 4,3 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 6) odległość zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku w wydzieleniu wewnętrznym (B) od obowiązującej ciągłej linii zabudowy nie może być mniejsza niż 1,5 m;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,8;

- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 62%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 23% powierzchni działki budowlanej.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi;
 - 2) zamieszkiwanie;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) infrastruktura drogowa.
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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 20 m;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 23% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18

Traci moc uchwała Nr XXXVIII/2451/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części obszaru Starego Miasta - rejonu ulicy św. Antoniego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 117, poz. 2481) na obszarze objętym planem.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia