

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2018 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000, 1349, 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą Nr XXXV/726/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 6) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu, 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) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) 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 budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 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, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, 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 strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) miejsce wskazania szerokości;
- 10) przejścia i przejazdy bramowe;
- 11) drzewa do zachowania.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) skwery;
- 16) 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;
- 17) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) ulice;
- 19) place;
- 20) drogi wewnętrzne;
- 21) ciągi piesze;
- 22) ciągi rowerowe;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) stacje transformatorowe;
- 25) stacje gazowe;
- 26) 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;
- 27) 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 I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem,
- k) edukacja,
- l) obiekty kształcenia dodatkowego,
- m) terenowe urządzenia sportowe;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) wody powierzchniowe,
- b) stacje transformatorowe,
- c) stacje gazowe,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- e) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe.

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. 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) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 538/A/05 z dnia 20 czerwca 2005 roku, obejmujący cały obszar planu,
 - b) układ ulic, zabudowa pierzejowa, skala zabudowy,
 - c) następujące budynki wpisane do ewidencji zabytków:
 - kamienice przy ul. Stanisława Małachowskiego 14, 16, 18, 20, 22 i 24,
 - kamienice przy ul. gen. Kazimierza Pułaskiego 73, 75, 77, 79, 81,
 - oficyny przy ul. Stanisława Małachowskiego 14a,
 - oficyny przy ul. gen. Kazimierza Pułaskiego 73a, 73b, 75a, 77a;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
 - a) gabaryty budynków,
 - b) forma dachów,
 - c) forma architektoniczna,
 - d) układ i artykulacja elewacji frontowych,
 - e) podziały okienne;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, na całym obszarze objętym planem;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

§ 11. 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 40°.

§ 12. Na terenach w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) linie kablowe sieci energetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 1KDPL.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MW-U na 3%;
- 2) 1KDZ i 1KDPL na 0,1 %.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) skwery;

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

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;

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

- 1) na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDPL dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) nie może być większy niż 21 m,
 - b) nie może być mniejszy niż 20 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) nie może być większy niż 26 m,
 - b) nie może być mniejszy niż 20 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 9;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;
- 13) ustalenie, o którym mowa w pkt 12, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 14) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi ściany budynku;
- 15) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 16) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach od strony terenu 1KDPL, 1KDZ i ulicy Stanisława Małachowskiego;
- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ, 1KDPL i ulicy Stanisława Małachowskiego;
- 18) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 19) obowiązuje ogólny dostęp do przejść i przejazdów bramowych. które dopuszcza się wyłącznie jako przejścia piesze i przejazdy rowerowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) ulicy Stanisława Małachowskiego, od strony przyległego obszaru położonego po zachodniej stronie obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1KDZ;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 3, nie obowiązują dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków;
- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się na powierzchni obejmującej nie więcej niż 10% terenu 1MW-U poza liniami zabudowy;
- 6) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 3, należy usytuować w parkingach podziemnych;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, należy sytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. 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. Doln. Nr 12, poz. 219 z późn. zm.¹⁾) na obszarze objętym planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia**

¹⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 248 poz.3464, z 2004 r. Nr 75 poz. 1467, z 2005 r. Nr 32 poz. 604 i Nr 32 poz. 439, z 2007 r. Nr 173 poz. 2217, z 2008 r. Nr 176 poz. 1979 i Nr 214 poz. 2396, z 2010 r. Nr 138 poz.2123 i Nr 148 poz. 2323, z 2013 r. poz. 6564, z 2014 poz.2639 i 2789, z 2015 r. poz. 5373 oraz z 2016 r. poz.5480.

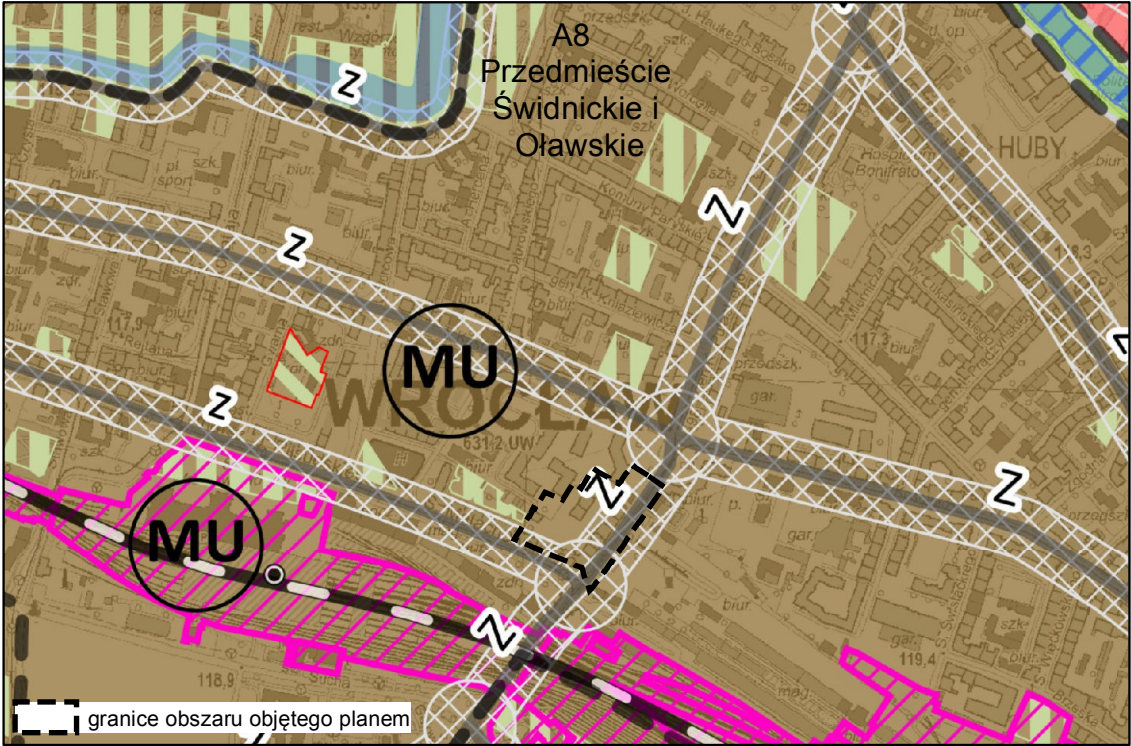
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC
GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO I STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO WE WROCŁAWIU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



LEGENDA

- granicę obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające tereny
- 1MW - U symbole terenów
- granicę wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- miejsce wskazania szerokości
- przejścia i przejazdy bramowe
- drzewa do zachowania
- 1,07 ha powierzchnia terenu
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- KDZ teren ulic zbiorczych
- KDPL teren placów
- obiekty w ewidencji zabytków

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 października 2018 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu wniesionej przez Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczypospolitej Polskiej, Oddział we Wrocławiu, pismem w dniu 5 września 2018 roku w zakresie dotyczącym zdecydowanemu sprzeciwieniu się proponowanemu w projekcie planu rozwiązaniu, uniemożliwiającemu właściwą przebudowę tej części ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego i skrzyżowania z ul. Stanisława Małachowskiego.

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.