

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulic gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego  
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.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) w związku z uchwałą Nr IX/179/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 193) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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) 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;
- 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 przekształceń lub 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 m<sup>2</sup> – 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 ząglady 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;
- 12)kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13)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.

## **§ 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 dla niepełnosprawnych 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)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, 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 i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6)parking samodzielny jednopoziomowy - jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8)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;

9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, 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 konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 7) ogrodzenie objęte ochroną;
- 8) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) ulice;

- 6)ciągi piesze;
- 7)ciągi pieszo-rowerowe;
- 8)obiekty do parkowania;
- 9)stacje transformatorowe;
- 10)stacje gazowe;
- 11)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;
- 12)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 grupę kategorii przeznaczenia terenu - obiekty infrastruktury technicznej, która obejmuje następujące kategorie:

- 1)stacje transformatorowe;
- 2)stacje gazowe;
- 3)obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 4)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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.**

W ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby muzyczne.

#### **§ 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.

#### **§ 7.**

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

- 1)na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

## **§ 8.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do budynku, przy ul. gen. Tadeusza Kościuszki 84 ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
  - a) gabaryt,
  - b) utrzymanie jego charakteru jako obiektu wolnostojącego,
  - c) forma dachu,
  - d) podziały i wystój elewacji,
  - e) zabytkowe elementy wystroju wnętrza;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
  - a) budynek przy ul. gen. Tadeusza Kościuszki 84 ujęty w gminnej ewidencji zabytków wskazany na rysunku planu,
  - b) zabytkowe ogrodzenie posesji,
  - c) część historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, obowiązuje takie ukształtowanie zabudowy, które utrzymuje charakter budynku, o którym mowa w pkt 1 jako wolnostojący;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 9.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

### **§ 10.**

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

### **§ 11.**

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

### **§ 12.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup> ;
- 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 stopni.

### **§ 13.**

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 sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

### **§ 14.**

Teren 1KDL 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1U na 30%;
- 2) 1KDL na 0,1%.

## **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

### **§ 16.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenia:

- 1) rozrywka;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;

- 4)uczelnie wyższe;
- 5)ciągi piesze;
- 6)ciągi pieszo-rowerowe;
- 7)obiekty do parkowania;
- 8)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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 15 m;
- 2)obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3)ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4)intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 5)kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 6)udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 70%;
- 7)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;
- 8)zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych.

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

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Tadeusza Kościuszki;
- 2)obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia uczelnie wyższe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów;
- 3)parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## **§ 17.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2)szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3)obowiązują obustronne chodniki.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 18.**

Traci moc uchwała Nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 roku 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.

### **§ 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**

---

<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 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 r.  
Zalacznik1.pdf

### **Załącznik nr 1 Rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 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 gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 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 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 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.