

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXVII/1197/09

z dnia 9 lipca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXVIII/977/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 1002) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Stanisława Dubois, Kurkową, Otwartą, Pomorską, 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 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 zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, daszów 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;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 7) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) 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 strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 6) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
 - 8) przejścia i przejazdy bramowe;
 - 9) korytarze usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
 - 10) odcinek dojazdu do terenu;
 - 11) odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego.
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) 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;
 - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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;
 - 8) 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;

- 9) 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;
- 10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) żłobki;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) zieleń parkowa;
- 25) skwery;
- 26) place zabaw;
- 27) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;

- 32) ciągi piesze;
 - 33) ciągi rowerowe;
 - 34) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 35) stacje transformatorowe;
 - 36) stacje gazowe;
 - 37) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 38) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 39) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, 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) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) pracownie artystyczne,
 - h) biura,
 - i) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - j) hotele,
 - k) usługi drobne,
 - l) poradnie medyczne,
 - m) pracownie medyczne,
 - n) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - o) produkcja drobna;
 - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) infrastruktura techniczna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Do grupy kategorii przeznaczenia usługi I z kategorii przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby, kręgielnie i sale bilardowe.
4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

R o z d z i a ł 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) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 5) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4, nie może być większa niż 2,6 m;
- 6) zakazuje się sytuowania wolno stojących anten i ich konstrukcji wsporczych w formie słupów, wież i masztów;
- 7) zakazuje się sytuowania urządzeń technicznych niebędących urządzeniami budowlanymi na elewacjach obiektów, w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych;
- 8) urządzenia techniczne niebędące urządzeniami budowlanymi usytuowane powyżej ostatniej kondygnacji dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;

- 9) produkcję drobną oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;
- 10) zakazuje się lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 6

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:
 - a) kamienice przy ul. Stanisława Dubois nr 19, 21, 31, 37, 39,
 - b) kamienice przy ul. Kurkowej nr 21, 23,
 - c) kamienice przy ul. Otwartej nr 4, 6, 8, 12, 14, 16,
 - d) kamienice przy ul. Pomorskiej nr 10, 12, 14, 16, 22, 24,
 - e) komin na zapleczu kamienicy przy ul. Dubois 33–35;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, są obiekty, o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić ratownicze, wyprzedzające badania archeologiczno-architektoniczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 9

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

§ 10

Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

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

§ 13

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 1MW/U i 2MW/U na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) usługi I;
 - 4) obiekty imprez plenerowych;
 - 5) żłobki;
 - 6) obiekty pomocy społecznej;
 - 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 8) telekomunikacja;
 - 9) zielen parkowa;

- 10) skwery;
 - 11) place zabaw;
 - 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) infrastruktura techniczna.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty imprez plenerowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
 - 2) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym D;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym C dopuszcza się wyłącznie zieleni parkową, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;
 - 4) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
 - 5) wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej w ramach przeznaczenia biura nie dopuszcza się działalności związanych z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym A,
 - b) 22 m w wydzieleniu wewnętrznym B,
 - c) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym D;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 80% w wydzieleniu wewnętrznym A,
 - b) 85% w wydzieleniu wewnętrznym B,
 - c) 50% w wydzieleniu wewnętrznym D;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna w wydzieleniu wewnętrznym C musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najwyżej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna w wydzieleniu wewnętrznym D musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najwyżej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 10) obowiązują przejścia i przejazdy bramowe oznaczone na rysunku planu;
 - 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego A obowiązują korytarze usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
 - 12) w granicach wydzielenia wewnętrznego B na odcinku usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 3,6 m i wysokości nie mniejszej niż 4,2 m do wydzielenia wewnętrznego C;
 - 13) w granicach wydzielenia wewnętrznego C obowiązuje zapewnienie przejścia i przejazdu dla samochodów pomiędzy przejściami i przejazdami bramowymi oraz korytarzami usytuowania przejścia i przejazdu bramowego w wydzieleniu wewnętrznym A.
 4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - 1) terenu 2KDZ przez przejścia i przejazdy bramowe wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) terenu 3KDL przez przejście i przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu;
 - 3) terenu 4KDD/1 przez przejście i przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 12;
 - 4) terenu 4KDD/2.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) usługi I;
 - 4) telekomunikacja;
 - 5) zieleni parkowa;
 - 6) skwery;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków, których dotyczy obowiązująca ciągła linia zabudowy, mogą być usytuowane zgodnie z definicją zawartą w § 2 pkt 6 lub na linii łamanej wpi-

- sanej w tę obowiązującą linię zabudowy, przy czym żaden odcinek prosty linii łamanej nie może być dłuższy niż 6 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
 - 4) na odcinku usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 3,6 m i wysokości nie mniejszej niż 4,2 m;
 - 5) wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej w ramach przeznaczenia biura nie dopuszcza się działalności związanych z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ poprzez przejście i przejazd bramowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 4.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązują ulice klasy lokalnej;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 6) obowiązuje trasa rowerowa prowadzona na kierunku wschód–zachód;
 - 7) obowiązuje powiązanie trasy, o której mowa w pkt 6, z trasą rowerową usytuowaną pod Mostami Mieszkańskimi;
 - 8) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym A dopuszcza się wyłącznie wody powierzchniowe i ciągi pieszo-rowerowe.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa prowadzona na kierunku wschód–zachód.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) urządzenia 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.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1 i 4KDD/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) na terenie 4KDD/1 obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) na terenie 4KDD/2 obowiązuje chodnik co najmniej od strony zachodniej.

R o z d z i a ł 4
Przepisy końcowe

§ 20

Tracą moc uchwały:

- 1) nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczkańska we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 235, poz. 3770 z późn. zm.³⁾);
 - 2) nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nadbrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1667.);
- na obszarze objętym planem.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 22

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

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MARIA ZAWARTKO

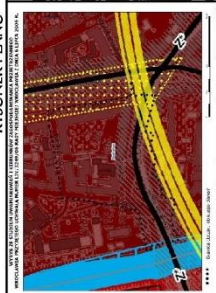
-
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, i Nr 223, poz. 1458, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.
 - ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, i Nr 220, poz. 1413.
 - ³⁾ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 235, poz. 3771.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W REJONIE ULICY STANISŁAWA DUBOIS WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA

SKALA 1:1000



- LEGENDA:**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - Linie rozgraniczające tereny
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- 1M/W/U Symbol i powierzchnia terenu
 - K/S Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług teren komunikacji
 - K/SZ Teren ulicy zbiorczej
 - K/DL Teren ulicy lokalnej
 - K/D Teren ulicy dojazdowych
 - K/DL Tereny ulic dojazdowych
- UKSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- Obowiązujące ciągłe linie zabudowy
 - Granice wydziałów wewnętrznych
 - Symbol wydziału wewnętrznego
 - Przejścia i przejazdy bramowe
 - Korytarze usytuowania przejścia i przejazdu bramowego
 - Odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego
 - Odcinek dojazdu do terenu
 - Obiekty w gminnej ewidencji zabytków
 - Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STANISŁAWA DUBOIS WE WROCŁAWIU

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA

GŁÓWNY PROJEKTANT

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- mgr inż. arch. Paweł Cichowski - nr cz.ZOIU Z-164
- mgr inż. Michał Ciesielski - nr cz. ZOIU Z-160
- mgr inż. Andrzej Cichowski - nr cz. ZOIU Z-160
- mgr Filip Jędrzak - nr cz. ZOIU Z-699
- mgr Libusz Fłymiński
- mgr inż. arch. Barbara Skarwa - nr cz. ZOIU Z-336
- mgr inż. arch. Agnieszka Kozłowska - nr cz. ZOIU Z-496
- mgr inż. Monika Kozłowska - Swiętoniek - Komunikacja
- mgr inż. Andrzej Bobak - Uprządkowanie terenu
- mgr inż. Bogumiła Antosik - Uprządkowanie terenu
- mgr inż. Katarzyna Kutzińska-Dymla - Cieszele

DYREKTOR BIURA ROZWOJU WROCŁAWIA

Biuro Rozwoju Wrocławia
30-030 ul. Świdnicka 23
dr hab. inż. arch. Tomasz Osowicz

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia nr XXXVII/1197/09 z dnia
9 lipca 2009 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia nr XXXVII/1197/09 z dnia
9 lipca 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stanisława Dubois we Wrocławiu wniesionej przez Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elektrociepłownik” pismem w dniu 29 maja 2009 roku dotyczącej:

- 1) wprowadzenia obowiązku zapewnienia dla terenów 1KDS i 2KDZ barier dźwiękochłonnych wzdłuż ulicy;
- 2) dopuszczenia w § 5 pkt 8 urządzeń wolno stojących, np.: anteny RTV, klimatyzatory;
- 3) ograniczenia w § 7 pkt 4 obszaru strefy konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych wyłącznie do wydzielenia wewnętrznego C i D;
- 4) usunięcia w § 14 pkt 1 dopuszczenia lokalizowania schronisk dla bezdomnych.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia nr XXXVII/1197/09 z dnia
9 lipca 2009 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.