



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 października 2013 r.

Poz. 5145

### UCHWAŁA NR XLVIII/1188/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 19 września 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tęczowej i Zdrowej 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 i 645) 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.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XXXVI/819/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tęczowej i Zdrowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 403) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tęczowej i Zdrowej 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich 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 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;

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 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) 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;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane 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 budowlane, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 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) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicą obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszarów wymagających przekształceń oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany linii zabudowy;
- 11) obszar usytuowania dominanty;
- 12) 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) 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 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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, przygotowaniem 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) uczelnie wyższe;

- 17) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) stacje transformatorowe;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) ulice;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) ciągi piesze.

2. 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.** Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 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) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-MW należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

- 1) w odniesieniu do budynku, należącego do zespołu budowlanego dawnej fabryki maszyn Enzinger Union Werke AG ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A), przedmiotem ochrony są:
  - a) gabaryt,
  - b) forma dachu,
  - c) wystrój i materiały wykończeniowe elewacji;
- 2) w odniesieniu do budynków, należących do zespołu budowlanego dawnej fabryki maszyn Enzinger Union Werke AG ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu poza wydzieleniem wewnętrznym (A), przedmiotem ochrony są wystrój i materiały wykończeniowe zachodnich elewacji;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, przedmiotem ochrony są:
  - a) zespół budowlany dawnej fabryki maszyn Enzinger Union Werke AG, ujęty w gminnej ewidencji zabytków wskazany na rysunku planu,
  - b) zabytkowe ogrodzenie posesji;
- 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.

**§ 8. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, 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.

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.

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

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

§ 11. 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°.

§ 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 wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG-Z, 2KDL.

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

- 1) terenu U-MW poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) na 30%;
- 2) wydzielen wewnętrznymi (A) i (C) na terenie U-MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) biura;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) wystawy i ekspozycje;

- 9) pracownie artystyczne;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) pracownie medyczne;
- 13) poradnie medyczne;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 15) uczelnie wyższe;
- 16) obiekty naukowe i badawcze;
- 17) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 18) stacje transformatorowe;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) drogi wewnętrzne;
- 21) ciągi piesze.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C);
- 2) na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1, obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,
  - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m;
- 4) ustalenie pkt 3 lit. a, nie dotyczy obiektów do parkowania w formie parkingu wbudowanego;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18,5 m,
  - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 7) obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji budynku usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 10) ustalenie pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na dachu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i instalacji, z wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;

- 13) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni placu, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) zakazuje się sytuowania śmietników, placów zabaw i parkingów terenowych otwartych;
- 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 18) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 12 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1KDG-Z oraz w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;



6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG-Z ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 34 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje powiązanie chodników z chodnikami na terenie 2KDL.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

#### **Rozdział 4.**

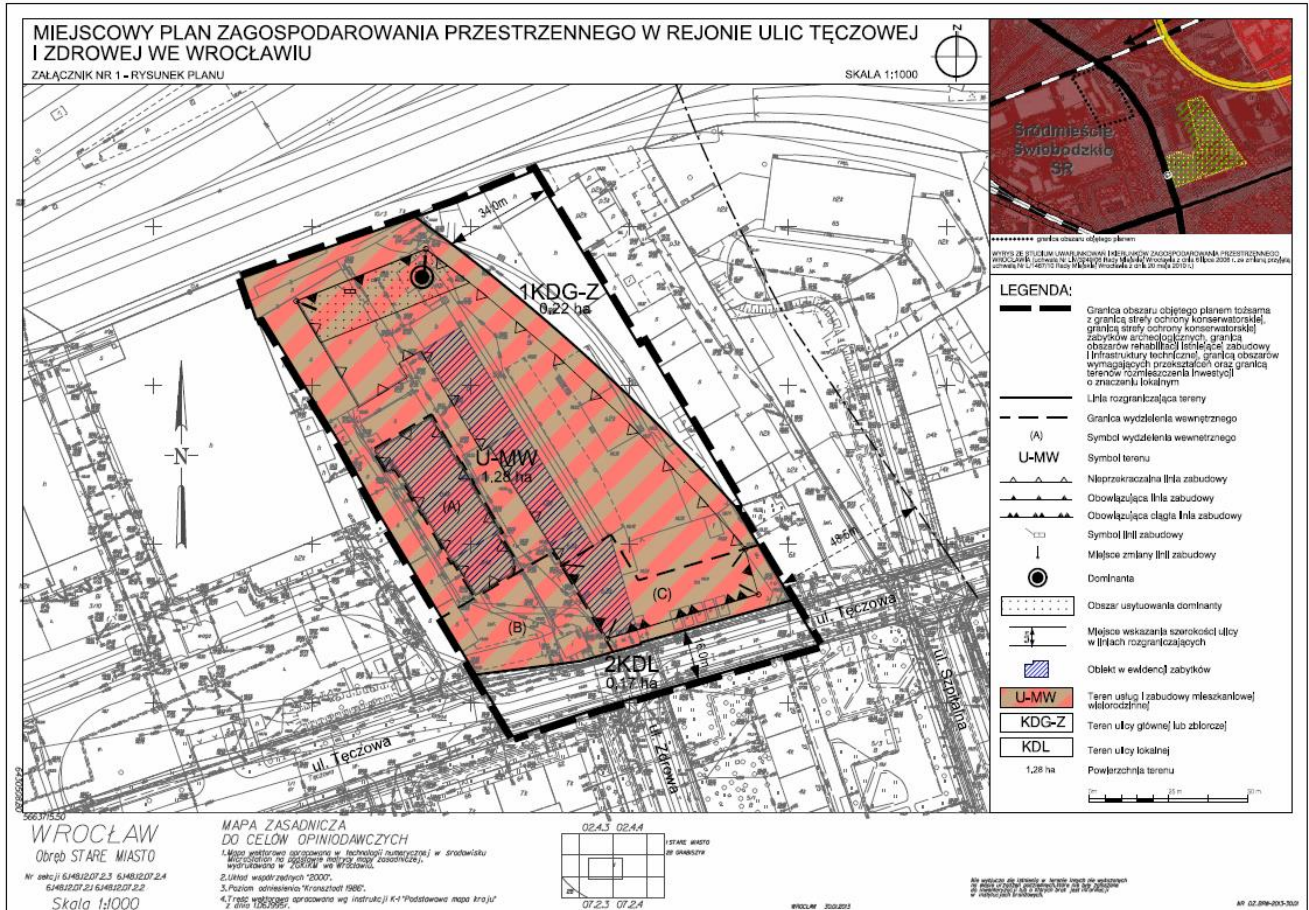
##### Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*E. Góralczyk*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/1188/13  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/1188/13  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 września 2013 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 Tęczowej i Zdrowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/1188/13  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 września 2013 r.

### **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 Tęczowej i Zdrowej we Wrocławiu wniesionej przez INTER-ES Deweloper Piotr Ponikowski Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna i Autorską Pracownię Projektową „APP Konarzewski” pismem w dniu 21 sierpnia 2013 roku w sprawie:

- 1) nieprawidłowego i jednocześnie bardzo mylącego tytułu projektu uchwały, określającego zakres opracowania planu – cyt. „w rejonie ulicy Tęczowej i Zdrowej”, sugerującego znacznie większy teren opracowania, który to tytuł powinien brzmieć „(...) dla działki przy ulicy Tęczowej 79-81”;
- 2) nieuzasadnionego i nieracjonalnego dopuszczenia funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych A i C oraz wniosku o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na całym terenie oznaczonym symbolem U-MW;
- 3) wyeliminowania z projektu tekstu i rysunku planu wydzieleni wewnętrznych jako sprzecznych z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieuzasadnionego zmniejszenia głębokości nowej zabudowy względem istniejącego budynku oraz wykreślenia z projektu planu § 16 ust. 2 pkt 11;
- 5) zwiększenia wymiaru pionowego projektowanych budynków do wysokości 30 m, w kontekście przyszłej planowanej trasy komunikacyjnej na estakadzie;
- 6) wykreślenia z projektu planu § 16 ust. 2 pkt 8, nakładającego obowiązek szczególnych wymagań architektonicznych dla elewacji budynku usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1;
- 7) wykreślenia z projektu planu § 16 ust. 2 pkt 15, nakładającego obowiązek szczególnych wymagań w zagospodarowaniu nawierzchni placu, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 8) zmniejszenia wskaźników miejsc postojowych, ustalonych w § 16 ust. 3 pkt 1 i 5 projektu planu tj. miejsca postojowe dla samochodów osobowych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla biur – 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 1 na 100 m<sup>2</sup> sprzedaży, dla gastronomii i rozrywki - 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży; miejsca postojowe dla rowerów: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,2 miejsca na 1 mieszkanie, dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla biur – 0,8 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG-Z poprzez usunięcie tego przeznaczenia terenu i ustalenia dla tego terenu funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 10) wykreślenia z tekstu projektu uchwały § 14;
- 11) wykreślenia lub doprecyzowania treści § 11 w związku z § 14 projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/1188/13  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 września 2013 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.