DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lutego 2020 r.

Poz. 964

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2020-02-04 11:51:12

UCHWAŁA NR XVIII/495/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 23 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Aleksandra Brücknera we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.[1)]) w związku z uchwałą nr LIX/1389/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Aleksandra Brücknera we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 228), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Aleksandra Brücknera 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;

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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) 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;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) 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;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) 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;

2) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

3) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

4) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

5) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

6) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

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, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

11) 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, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, 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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) symbol terenu;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) symbol linii zabudowy;

8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

9) szpaler drzew;

10) drzewo do zachowania;

11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

12) miejsce wskazania szerokości.

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 zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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^2, 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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, 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;

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 wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) 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;

15) 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;

16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz

z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) 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;

19) 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;

20) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

21) obiekty do parkowania;

22) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki 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;

24) ulice;

25) place;

26) drogi wewnętrzne;

27) ciągi piesze;

28) stacje transformatorowe;

29) stacje gazowe;

30) 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;

31) 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. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;

3) 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;

4) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 8. 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^2;

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°.

§ 9. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów hotelowych – 20 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

h) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla krytych urządzeń sportowych – 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:

a) parkingi wbudowane,

b) parkingi samodzielne wielopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 5,

c) parkingi samodzielne jednopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 6,

d) parkingi terenowe otwarte,

e) parkingi dla rowerów;

5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, c, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 9 musi stanowić obiekty wbudowane.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków ścieków sanitarnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

4) 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

6) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej, gazociągi, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD, 2KDD.

§ 12. 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 1U na 30%;

2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

3) biura;

4) obiekty kongresowe i konferencyjne;

5) poradnie medyczne;

6) pracownie medyczne;

7) gastronomia;

8) produkcja drobna;

9) rozrywka;

10) kryte urządzenia sportowe;

11) obiekty upowszechniania kultury;

12) obiekty kształcenia dodatkowego;

13) wystawy i ekspozycje;

14) pracownie artystyczne;

15) usługi drobne;

16) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

17) obiekty hotelowe;

18) obiekty szpitalne;

19) obiekty opieki nad dzieckiem;

20) obiekty pomocy społecznej;

21) edukacja;

22) obiekty do parkowania;

23) place;

24) ciągi piesze;

25) drogi wewnętrzne;

26) stacje transformatorowe;

27) stacje gazowe;

28) obiekty infrastruktury wodociągowej;

29) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) 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 5 m;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem (1) obowiązuje powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

4) na pierwszej kondygnacji nadziemnej w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie gastronomię, wystawy i ekspozycje, produkcję drobną;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 36%;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;

7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;

8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;

12) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty szpitalne, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

13) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 14 i 15;

14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 13, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

15) na obszarze, o którym mowa w pkt 13, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;

16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

17) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zieleni wysokiej z wyjątkiem drzewa do zachowania lub ochrony, wskazanego na rysunku planu;

18) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;

19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w wydzieleniu wewnętrznym (A) obiekty do parkowania pojazdów dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

§ 15. 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 36,5 m;

3) obowiązują obustronne chodniki;

4) obowiązuje zieleń;

5) obowiązuje trasa rowerowa;

6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
B. Ciążyński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/495/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 stycznia 2020 r.

SKALA 1:1000

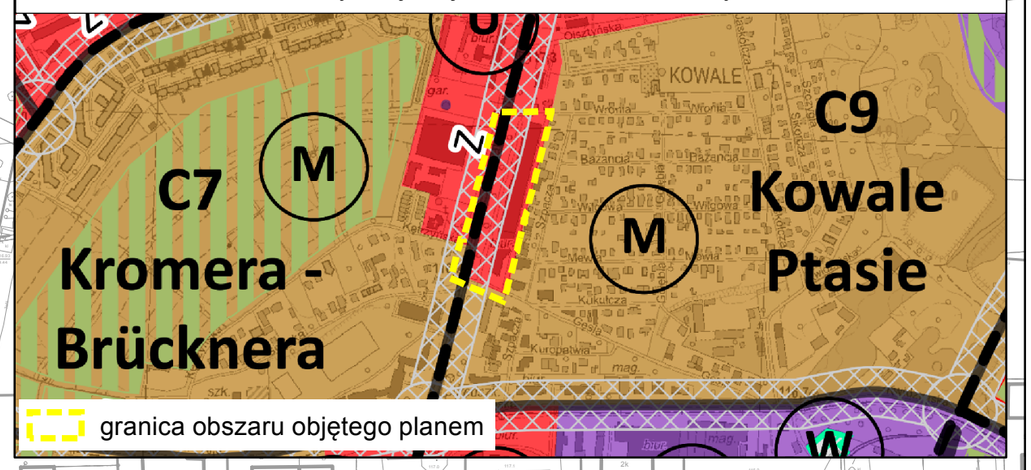
0 50 100 m

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ALEI ALEKSANDRA BRÜCKNERA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

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



1KDD
0,05 ha
10m
ul. Wronia
(B)
1U
1,44 ha
(C)
al. Aleksandra Brücknera
1KDZ
1,1 ha
(A)
36,5m
(D)
ul. Gęsia
10m
2KDD
0,05 ha
1WS
0,05 ha

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1U — symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) — symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1 — symbol linii zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- drzewo do zachowania
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- 12,0m — miejsce wskazania szerokości
- U — teren usług
- WS — teren wód powierzchniowych
- KDZ — teren ulic zbiorczych
- KDD — teren ulic dojazdowych
- 1,44 ha — powierzchnia terenu

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Wrocław 12 lipca 2018 r.
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.4822.2018_0264_P

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/495/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 stycznia 2020 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 alei Aleksandra Brücknera 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).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/495/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Aleksandra Brücknera we Wrocławiu wniesionej przez 1 osobę fizyczną pismem w dniu 2 grudnia 2019 roku w sprawie zmniejszenia w § 13 ust. 2 pkt 1 maksymalnego wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, do 8 metrów, przy zachowaniu zastrzeżenia sporządzenia uzupełniającej prognozy oddziaływania na środowisko, w której zostanie uwzględnione i poddane analizie pod względem wpływu na środowisko oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania w zakresie: dostępu budynków mieszkalnych sąsiadujących z obszarem objętym MPZP do światła słonecznego, wpływu wysokiej zabudowy (do 18 metrów) na zacienienie domów mieszkalnych oraz prywatnych terenów zielonych (ogrodów) oraz możliwe skutki wynikające z takiego zacienienia dla ludzi, roślin oraz zwierząt, oszacowania pogorszenia jakości powietrza i hałasu w związku ze zmianą powierzchni usługowej i handlowej z aktualnie istniejącej na planowaną.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XVIII/495/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 stycznia 2020 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.