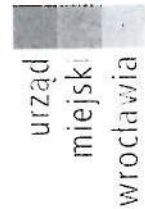


ZALĄCZNIK NR 5 DO SWS -  
Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego  
Jasna al. Kasprowicza

Prezydent Wrocławia



UISZCZONO OPŁATE SKARBOWEJ  
W KWOCIE 50,-

STARSZY SPECJALISTA

*Malina Malocko*

WAB.6727.200.2015.P5AP-1  
Nr kancelar. 34214/2015

Wrocław, dnia

20-10-2015

### WYPIS I WYRYS

#### z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu

( uchwała Nr LI/1496/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 czerwca 2010 r.  
Dz. U. W. D. z dnia z 27 lipca 2010 r. Nr 138, poz.2124. )

#### dla działki nr 92/2, AM-6, obręb Karłowice we Wrocławiu,

Wyżej wymieniona działka znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu  
miejscowego symbolem: 2G.

#### Wypis z tekstu planu:

##### Rozdział 1.

##### Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu, zwany dalej planem,  
obejmuje obszar ograniczony od północy aleją Jana Kasprowicza i ulicą Wacława  
Potockiego, od wschodu granicą Parku Jana Kasprowicza, od południa granicą Parku Jana  
Kasprowicza i ulicą Zawalną, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym  
załącznik nr 1 do uchwały.

##### Rozdział 2.

##### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

##### § 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług introligatorskich, poligraficznych, pogrzebowych, lutniczych, ślusarskich, stolarskich i pralni;
- 2) produkcja drobna nie dopuszcza się piekarni i zakładów poligraficznych.

##### § 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z wyjątkiem wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie wraz z zamontowanymi na niej obiektami nadawczo-odbiorczymi telekomunikacji, oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu tych urządzeń oraz obiektów, nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji, oraz ich konstrukcji wsporczych, zamontowanych na dachu lub elewacji budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego tego budynku lub budowli mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 5) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, niebędących obiektami nadawczo-odbiorczymi telekomunikacji, na dachach i elewacjach obiektów budowlanych;
- 6) nie dopuszcza się nośników reklamowych i obiektów reklamowych.

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

Wpi.

26-10-2015

L.dz.

OFH/1005/2015

Skierowano do

23-10-2015

L.dz.

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. TCOM +48 71 777 77 77  
fax +48 71 777 71 18  
wab@um.wroc.pl  
bip.um.wroc.pl

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 1MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską Park Jana Kasprowicza, zajmujący cały teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP, oraz następujące obiekty wskazane na rysunku planu:

- 1) aleja drzew na terenie 1KDZ;
  - 2) ścieżka z przełomu XIX i XX wieku w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4ZP-US;
  - 3) budynek przy ulicy Kasprowicza 23;
  - 4) wzniesienie widokowe wraz z relikwiami zabytkowej kamieniarki na terenie 3ZP.
2. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej:
- 1) Parku Jana Kasprowicza jest sposób zagospodarowania;
  - 2) ścieżki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jest ukształtowanie jej przebiegu.
  3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
  4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1.
  5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
  6. W strefie, o której mowa w ust. 5, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
  7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowych stanowisk archeologicznych o granicach przedstawionych na rysunku planu.
  8. W strefie, o której mowa w ust. 7, oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla:
  - a) willi miejskiej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku o przeznaczeniu usługi nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 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 jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla gastronomii i rozrywki - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury i pracowni artystycznych - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla terenowych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla obiektów upowszechniania kultury - 3 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 terenowych urządzeń sportowych - 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

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

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) linie kablowe sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 3ZP, 6ZP, 1KDZ, 3KDP, 4KDD.

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

- 1) 4ZP-US, 2G, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 1MN-U na 3%;
- 2) 3ZP, 6ZP, 1KDZ, 2KDW, 3KDP, 4KDD na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

.....  
§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2G ustala się przeznaczenie:

- 1) stacje gazowe;
  - 2) skwery.
2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW.

.....  
Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Załącznik:**

egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- skala 1:1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA

Krzysztof Turowicz  
Kierownik Zespołu  
Lokalizacji Inwestycji

Wypis sporządzono na wniosek: Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z O.O. z siedzibą w Warszawie z dnia 15.10.2015 w oparciu o przepis art. 30 ust.1 i art.31 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 – 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j. t.: Dz. U. z 2014 r. Nr 189, poz.164, ze zm.).

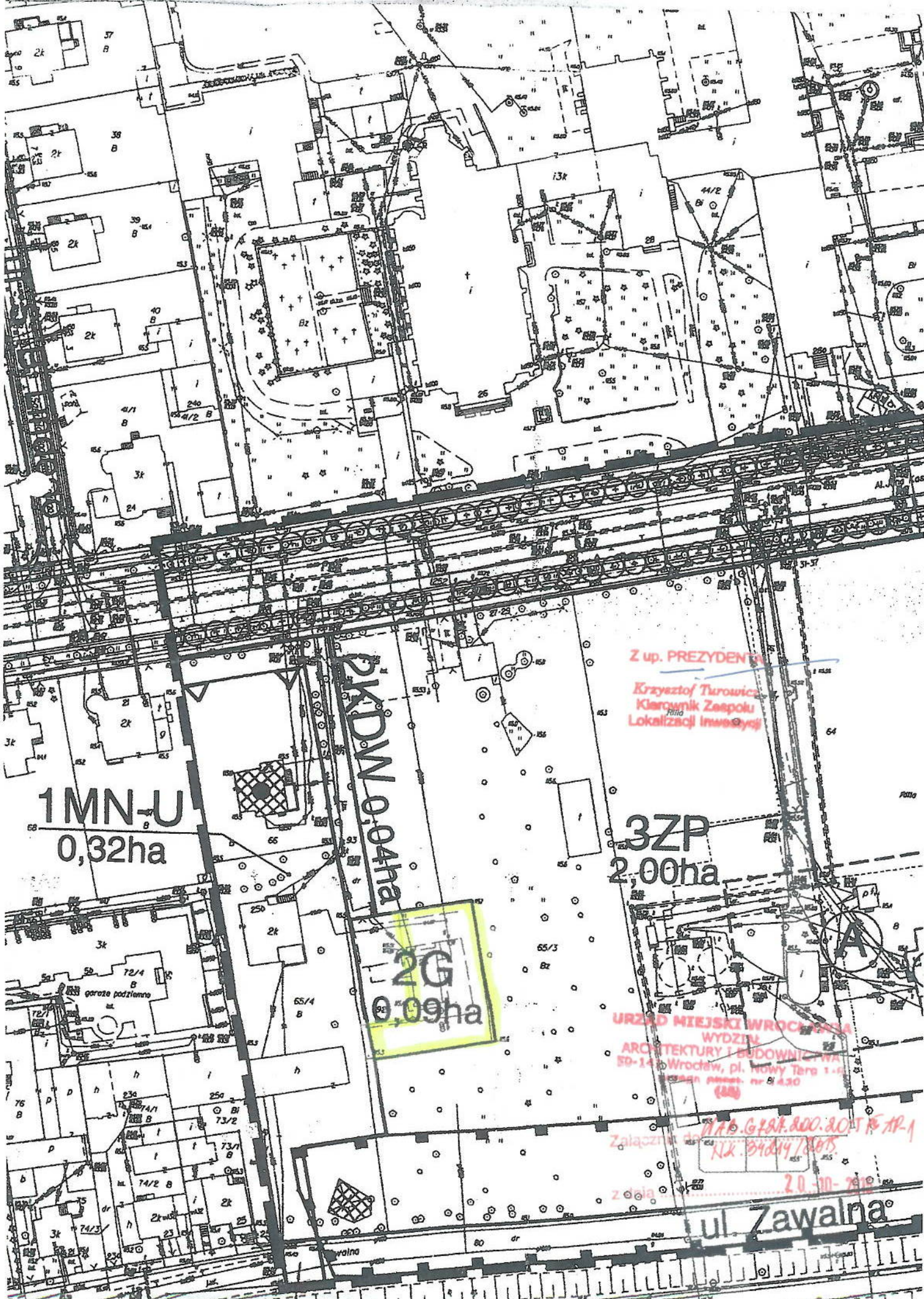
**Uwaga!**

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <http://uchwały.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

**Otrzymują:**

1. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z O.O. Oddział we Wrocławiu, ul. Ziębicka 44 50-507 Wrocław
2. Aa.





1MN-U  
0,32ha

2KDW 0,04ha

2G  
0,09ha

3ZP  
2,00ha




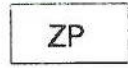
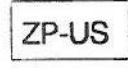

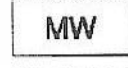
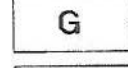

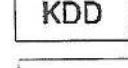
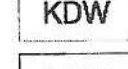
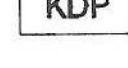


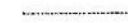






Z up. PREZYDENTA  
Krzysztof Turowicz  
Kierownik Zespołu  
Lokalizacji inwestycji

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-140 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-3  
Biuro projekt. nr 2 430  
(48)

Załącznik do...  
NIP: 6200.000.001 15 AR-1  
KIX: 34019/2005

z dnia... 20.10.2010  
ul. Zawalna



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z: - GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, - GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, - GRANICAMI OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	SYMBOLE TERENÓW POWIERZCHNIE TERENÓW W HEKTARACH
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY STACJI GAZOWYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH DODATKOWYCH
	SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH DODATKOWYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY USTALEŃ PLANU
	ALEJA DRZEW OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY USTALEŃ PLANU
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8  
orzędz. powst. nr 1430  
(18)

Z up. PREZYDENTA

Krzysztof Turawicz  
Kierownik Zespołu  
Lokalizacji Inwestycji

Załącznik do 1140.67NF.200.1015.15A  
Nk. 84019/2015

z dnia ..... 20-10-2015

