

- 14) wyrażenia zastrzeżenia wobec przyjęcia na terenie 4KDD minimalnej szerokości dla drogi klasy dojazdowej (10 metrów), podczas gdy chodniki na tym terenie (w praktyce o minimalnej szerokości) mogą przyjmować znaczne potoki piesze;
- 15) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia na terenie 7KDS parkingu wielopoziomowego o wysokości aż 26 metrów;
- 16) wyrażenia zastrzeżenia wobec wprowadzenia w paragrafie 6 pkt 17 projektu planu ustaleń dotyczących wyłącznie nośników reklamowych, przy pominięciu innych sposobów prezentacji przekazu reklamowego;
- 17) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku w paragrafie 8 pkt 5 projektu planu ustaleń mających zapewnić takie wyeksponowanie rzeźby architektonicznej, o której mowa w paragrafie 8 ust. 1 pkt 3, aby była widoczna z przestrzeni publicznej („z chodnika”);
- 18) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku w paragrafie 13 projektu planu wymagań dla lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 19) wyrażenia wątpliwości, czy określony w paragrafie 18 ust. 2 pkt 3 projektu planu wymóg zostanie zrealizowany w praktyce, tzn. czy obsługa lokali na pierwszej kondygnacji będzie realizowana wyłącznie lub między innymi „z chodnika”.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LI/1495/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 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.

2124

**UCHWAŁA NR LI/1496/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej 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/970/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 995) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

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.

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) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzanego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 6) obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do

nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne;

- 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 jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący z jedną klatką schodową, o liczbie kondygnacji naziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych, eksponujący wszystkie elewacje, usytuowany na terenie urządzonym w formie ogrodu lub zespołu ogrodów przynależnych do poszczególnych mieszkań;
- 16) 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 zabytków archeologicznych oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;

- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) granice wydziałów wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydziałów wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych stanowisk archeologicznych.

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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, 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) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 12) 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;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) drobne obiekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawia-

nia sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 19) łąki rekreacyjne;
- 20) ulice;
- 21) place;
- 22) drogi wewnętrzne;
- 23) ciągi piesze;
- 24) ciągi rowerowe;
- 25) ciągi pieszo-rowerowe;
- 26) stacje transformatorowe;
- 27) stacje gazowe;
- 28) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) 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;
- 30) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywki,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) usługi drobne;
- 2) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) łąki rekreacyjne;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drobne obiekty telekomunikacyjne,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 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 ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z wyjątkiem wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie wraz z zamontowanymi na niej obiektami nadawczo-odbiorczymi telekomunikacji, oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budowli 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 ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 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 Parku 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) wzgórek widokowy wraz z relikami 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 m²,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku o przeznaczeniu usługi nie może być mniejsza niż 900 m².

§ 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 jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury i pracowni artystycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² 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 prze-

znaczenia 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² 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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) usługi;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) obiekty do parkowania;
 - 6) place;
 - 7) drogi wewnętrzne;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 2) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi oraz pracownie artystyczne;

- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych większym niż 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDW oraz od terenu 4KDD.

§ 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.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) drobne usługi rozrywki;
- 6) produkcja drobna;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) szalety.

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

- 1) gastronomię, rozrywkę, drobne usługi rozrywki, produkcję drobną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a), stanowiącym część wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) dla wydzielenia wewnętrznego (A) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z wyjątkiem wydzielenia we-

wewnętrznego dodatkowego (a), gdzie udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;

- 6) dla wydzielenia wewnętrznego (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego dodatkowego (a), gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej może być mniejszy niż 25%.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW i terenu 1KDZ nie więcej niż dwoma włączeniami.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP-US ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obrona cywilna;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) szalety.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszy;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ nie więcej niż jednym włączeniem.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) place zabaw;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednej willi miejskiej;
- 3) dopuszcza się następujące dachy:
 - a) mansardowe,
 - b) o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 50°,
 - c) płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mansardowym lub o kącie nachyle-

nia połączy dachowych większym niż 50°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem płaskim, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) powierzchnia obszaru zabudowanego A jednej willi miejskiej nie może być większa niż 300 m²;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje dojazd do działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy K. Przerwy-Tetmajera.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje zieleń przyuliczna;
- 4) obowiązuje obustronny szpaler drzew;

- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 6) obowiązują przyuliczne miejsca postojowe.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje trasa rowerowa;
- 2) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie do obsługi wałów przeciwpowodziowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa.

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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 40, poz. 230.

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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/1496/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 roku.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/1496/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu wniesionej przez Marka Nowaka pismem w dniu 5.05.2010 r., w części dotyczącej:

- 1) uwagi w formie zwrócenia uwagi na brak ustaleń, co oznacza dużą dowolność, w zakresie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) § 6 pkt 6 projektu planu jako uwagi w formie zwrócenia uwagi na fakt, że zakazanie obiektów reklamowych przy jednoczesnym dopuszczeniu prowadzenia działalności gospodarczej, jest co najmniej nielogiczne, dodatkowo brak jest definicji określenia obiektów reklamowe, co w praktyce będzie wpływać na stosowanie różnych interpretacji;
- 3) §13 projektu planu jako uwagi w formie wyrażenia wątpliwości czy za właściwe należy uznać nie zaliczenie terenu 4ZP-US jako obszaru przeznaczonego na cele publiczne;
- 4) § 18 projektu planu [teren 4ZP-US] jako uwagi w formie zwrócenia uwagi na fakt, że przyjęta treść ustaleń pozwala na:
 - a) rozczłonkowanie (skrawkowanie) terenów zielonych poprzez np. usytuowanie terenowych urządzeń sportowych w różnych miejscach terenu i w głębi terenu,
 - b) budowę dużego parkingu, a dodatkowo z lokalizacją trudną obecnie do przewidzenia (duża dowolność),
 - c) dowolne ukształtowanie dróg wewnętrznych;
- 5) § 19 projektu planu [tereny 5MW/1, 5MW/2 i 5MW/3] jako uwagi w formie zwrócenia uwagi na fakt, że:
 - a) brak ustaleń dla ogrodzeń w zakresie wysokości, rodzaju materiału i minimalnego prześwitu, może doprowadzić do wygrodzenia działek w sposób niezgodny z charakterem zabudowy willowej na osiedlu Karłowice,
 - b) brak ustaleń dla miejsc lokalizacji pojemników na odpady (śmietniki) i miejsc postojowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej, w praktyce pozwala na ich usytuowanie na poziomie gruntu i bez osłonięcia od strony terenu 4ZP-US, co w takim przypadku trudno będzie uznać za korzystne rozwiązanie,
 - c) niezastosowanie obowiązującej linii zabudowy, przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, powoduje zbyt dużą nieprzewidywalność faktycznego umiejscowienia nowych budynków,
 - d) dopuszczenie kolejnych 5 nowych dojazdów dla samochodów od strony terenu 1KDZ na odcinku ok. 160 metrów (5MW/1 i 5MW/3 po jednym, 5MN/2 aż 3), to również trudno uznać za korzystne rozwiązanie,
 - e) brak ustaleń w zakresie rodzaju materiału i kolorystyki dachów, o których mowa w §19 ust. 2 pkt 3 lit. a i b, może doprowadzić do realizacji dachów znacznie odbiegających od lokalnych standardów w tym zakresie;

6) §19 projektu planu [tereny 5MW/1, 5MW/2 i 5MW/3] jako uwagi w formie zwrócenia uwagi na ograniczone zastosowanie § 19 ust. 2 pkt 1, 2 i 7 projektu planu (wyłącznie budynki mieszkalne wielorodzinne z ograniczeniem do willi miejskich), co przy uwzględnieniu definicji określenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: „(...) a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania (...)”, może doprowadzić do wzniesienia budynków o znacznie większej liczbie mieszkań i o znacznie większej powierzchni całkowitej niż to wynika z zamierzeń autorów planu.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LI/1496/
/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
10 czerwca 2010 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.

2125

**UCHWAŁA NR XXXIX/245/10
RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie podziału Gminy Mściwojów na okręgi wyborcze

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.89, art.90 ust.1 i art.92 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.)
– na wniosek Wójta Gminy Mściwojów, Rada Gminy Mściwojów uchwala, co następuje:

§ 1. Obszar Gminy Mściwojów w celu przeprowadzenia wyborów do Rady Gminy Mściwojów dzieli się na następujące okręgi wyborcze:

- 1) Okręg Wyborczy nr 1, obejmujący obszar sołectwa Targoszyn, w którym wybiera się 3 radnych;
- 2) Okręg Wyborczy nr 2, obejmujący sołectwo Marcinowice i sołectwo Drzymałowice, w którym wybiera się 1 radnego;
- 3) Okręg Wyborczy nr 3, obejmujący sołectwo Luboradz, w którym wybiera się 1 radnego;
- 4) Okręg Wyborczy nr 4, obejmujący sołectwo Snowidza i Barycz, w którym wybiera się 4 radnych;
- 5) Okręg Wyborczy nr 5, obejmujący sołectwo Godziszowa, w którym wybiera się 1 radnego;

- 6) Okręg Wyborczy nr 6, obejmujący sołectwo Mściwojów i sołectwo Grzegorzów, w którym wybiera się 2 radnych;
- 7) Okręg Wyborczy nr 7, obejmujący sołectwo Niedaszów i sołectwo Siekierzyce, w którym wybiera się 2 radnych;
- 8) Okręg Wyborczy nr 8, obejmujący sołectwo Zimnik, w którym wybiera się 1 radnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXX/199/2002 Rady Gminy Mściwojów z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia liczby okręgów, ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu dla wyboru Rady Gminy Mściwojów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach i Urzędzie Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Delanowski