

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 2009 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 ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2554

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXV/1169/09**

z dnia 18 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce 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 LVI/3324/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 340) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od wschodu rzeką Ślężą, od południa ulicami Pilczycką i Maślicką, od zachodu odcinkiem Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, od północy granicami ogrodów działkowych, 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 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co

najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;

- 5) 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;
- 6) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 7) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
- 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
 - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;

- 3) linie rozgraniczające tereny;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) granice wydziałów wewnętrznych;
 - 6) symbole wydziałów wewnętrznych;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
 - 9) szpaler drzew;
 - 10) dominanta;
 - 11) obszar usytuowania dominanty;
 - 12) odcinek dojazdu do terenu.
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 znajduje się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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;
 - 13) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) 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, przyjęmo-

- waniem 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;
- 15) 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;
 - 16) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) kempingi;
 - 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymskich, 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) 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;
 - 20) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodontji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) żłobki;
 - 22) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 23) 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;
 - 24) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) 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;
 - 26) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 27) obiekty do parkowania;
 - 28) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 29) zbiórka odpadów;
 - 30) zieleń parkowa;
 - 31) skwery;
 - 32) place zabaw;
 - 33) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 34) 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;
 - 35) łąki rekreacyjne;
 - 36) łąki;
 - 37) cmentarze;
 - 38) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 39) ulice;
 - 40) drogi wewnętrzne;
 - 41) ciągi piesze;
 - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 43) stacje transformatorowe;
 - 44) stacje gazowe;
 - 45) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroformie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunika-

- cyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 48) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne;
 - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) wymiar pionowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budynku niemieszkalnego lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;

§ 6

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 symbolami:
 - a) 4MN, 5MN/1, 5MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW-MN/2, 3MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) 6U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:
 - 1) budynek przy ul. Dworskiej 8 znajdujący się na terenie 6U;
 - 2) budynek przy ul. Dworskiej 8a znajdujący się na terenie 6U;
 - 3) budynek przy ul. Dworskiej zlokalizowany na terenie dawnych ogrodów nad rzeką Ślężą, znajdujący się na terenie 5MN/1;
 - 4) cmentarz parafialny znajdujący się na terenie 8ZC.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujących tereny 5MN/1, 6U, 13ZP.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 2, przedmiotem ochrony jest podworski zespół parkowy oraz pozostałości zabudowy dworskiej.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą stanowisk archeologicznych, w której przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 8

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 2MW-MN/1, 2MW-MN/2, 6U, 7U.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m².

§ 10

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 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 dom mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla poradni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla hoteli – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe naziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 4KDPR, 15WS/1, 15WS/2.

§ 13

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 7U, 9US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 4KDPR, 15WS/1, 15WS/2 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) drobne usługi rozrywkowe;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) poradnie medyczne;

- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 8) żłobki;
 - 9) place zabaw;
 - 10) telekomunikacja;
 - 11) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 12) infrastruktura drogowa;
 - 13) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty upowszechniania kultury nie dopuszcza się domów kultury;
 - 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji i żłobków,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, drobnych usług rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, pracowni artystycznych i poradni medycznych;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleń wysoką.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-MN/1, 2MW-MN/2 ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) hotele;
 - 6) poradnie medyczne;
 - 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 8) żłobki;
 - 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 10) place zabaw;
 - 11) terenowe urządzenia sportowe;
 - 12) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 13) telekomunikacja;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
 - 2) na terenie 2MW-MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu

- symbolem A zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4;
 - 4) na terenie 2MW-MN/1 obowiązuje lokalizacja dominanty w obszarze usytuowania dominanty, wyznaczonym na rysunku planu;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla hoteli, edukacji i żłobków,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, pracowni artystycznych, poradni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt;
 - 7) co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleń wysoką.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 2MW-MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 2KDD/2;
 - 2) dojazd do terenu 2MW-MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 2KDD/3.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) rozrywka;
 - 4) drobne usługi rozrywki;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) hotele;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 9) żłobki;
 - 10) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 11) place zabaw;
 - 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) kryte urządzenia sportowe;
 - 14) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 15) telekomunikacja;
 - 16) infrastruktura drogowa;
 - 17) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;

- 2) dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla hoteli, edukacji i żłobków,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, rozrywki, drobnych usług rozrywkowej, pracowni artystycznych, poradni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt, krytych urządzeń sportowych;
 - 4) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleni wysoką.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/2 oraz od terenu 2KDD/2 przez teren 1MW.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) hotele;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) żłobki;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej dla hoteli i żłobków;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleni wysoką.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/1, 3KDW/1, 3KDW/2 i 1KDZ/2 przez ulicę dojazdową, o której mowa w § 30 ust. 2 pkt 2.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/1, 5MN/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleni wysoką.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) kryte urządzenia sportowe;
 - 10) zieleni parkowa;
 - 11) place zabaw;
 - 12) telekomunikacja;
 - 13) wytwarzania energii cieplnej;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) urządzenia infrastruktury technicznej.
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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z wyjątkiem dominanty, dla której wymiar ten nie może być większy niż 22 m;
 - 2) obowiązuje dominanta wyznaczona na rysunku planu;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zieleni wysoką.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 2) usługi;
 - 3) hotele;
 - 4) produkcja drobna;
 - 5) zbiórka odpadów;
 - 6) telekomunikacja;
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zbiórkę odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynku jako punkt zbiórki i skupu odpadów;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązuje pas zieleni ochronnej wielopiętrowej, w tym zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 5 m wyznaczony na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZC ustala się przeznaczenie:
 - 1) cmentarze;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9US ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 4) hotele;
 - 5) zieleń parkowa;
 - 6) łąki rekreacyjne;
 - 7) terenowe urządzenia sportowe;
 - 8) kryte urządzenia sportowe;
 - 9) obiekty imprez plenerowych;
 - 10) kempingi;
 - 11) telekomunikacja;
 - 12) wody powierzchniowe;
 - 13) szalety;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszący terenowym urządzeniom sportowym, krytym

urządzeniom sportowym, obiektom imprez plenerowych, kempingom.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od terenu 3KDW/1.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) terenowe urządzenia sportowe;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 5) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) telekomunikacja;
 - 7) wody powierzchniowe;
 - 8) cmentarze;
 - 9) szalety;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług pogrzebowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) cmentarze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
 - 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) szalety;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług pogrzebowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.

25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) ciągi pieszo- rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) łąki rekreacyjne;
- 4) łąki;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
 - 2) łąki rekreacyjne,
 - 3) łąki;
 - 4) wody powierzchniowe;
 - 5) ciągi piesze;
 - 6) ciągi pieszo- rowerowe;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w formie kładek dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15WS/1, 15WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo- rowerowe.
2. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w formie kładek dopuszcza się wyłącznie na terenie 15WS/1 w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A.

§ 29

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

- 1) ulice;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne;
 - 3) wody powierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa co najmniej na odcinku od terenu 2KDD/3 do rzeki Toczek;
 - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe na odcinku od terenu 2KDD/3 do rzeki Toczek.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) skwery;
 - 5) wody powierzchniowe;
 - 6) urządzenia telekomunikacyjne;
 - 7) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej łącząca teren 3KDW/1 z terenem 2KDD/1;
 - 3) obowiązują chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A obowiązuje szpaler drzew;
 - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i szalety dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większym niż 4,5 m.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ulice klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązują chodniki.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD/3 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) ulica, o której mowa w pkt 1, obowiązuje od strony terenu 2MW-MN/2;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe łączące torowiska tramwajowe na terenach 1KDZ/1 i 1KDZ/2;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 1KDZ/1 i 1KDZ/2.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 35

Traci moc uchwała nr XXXI/1065/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Lotniczej i ul. Piłczyckiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 52, poz. 1102) w obszarze objętym planem.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 37

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

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MARIA ZAWARTKO

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1169/09 z dnia 18 czerwca 2009 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 ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1169/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Marka Nowaka pismem w dniu 28 kwietnia 2009r., dotyczących:
 - a) braku wymagań w zakresie nasycenia (gęstości) drzewami powierzchni terenu biologicznie czynnej, co może skutkować znacznym zmniejszeniem liczby drzew,
 - b) § 5 pkt 1 projektu planu – uwaga w formie wniosku o wprowadzenie zmiany z „...okiennych lub drzwiowych”, na „...okiennych i drzwiowych”,
 - c) § 5 pkt 3 projektu planu – uwaga w formie wniosku o stosowanie ustalenia wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) § 5 pkt 11 projektu planu – dopuszczenie tak wysokich budowli (nawet 49 metrów), bez określenia przynajmniej maksymalnej wielkości oraz kształtów, może w przyszłości doprowadzić do realizacji obiektów o nieznanym na dzisiaj oddziaływaniu na otoczenie i krajobraz; casus stacji bazowych telefonii komórkowej, które jeszcze kilka lat temu nie były przedmiotem bliższych ustaleń w planach miejscowych,
 - e) § 5 pkt 11 projektu planu – uwaga w formie wniosku o ustalenie maksymalnej liczby nośników reklamowych lub zajmowanej przez nie powierzchni na pojedynczej elewacji,
 - f) § 11 projektu planu – uwaga w formie wniosku o:
 - ustalenie zasad sytuowania sieci wodociągowej,
 - wprowadzenie wymagań w zakresie korzystania z odnawialnych źródeł energii, jako uzupełniających do źródeł konwencjonalnych, przynajmniej w budynkach wielorodzinnych,
 - g) § 17 projektu planu – uwaga w formie wniosku o ustalenie zakazu dla kategorii przeznaczeń usługi i hotele w budynkach przyległych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - h) § 17 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 3 projektu planu – uwaga w formie wniosku o uwzględnienie również usług,
 - i) § 19 projektu planu – uwaga w formie wniosku o:
 - ustalenie, wzdłuż granic z terenami 4MN i 5MN/1, obowiązku lokalizacji pasów zieleni ochronnej wielopiętrowej, w tym zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów,
 - ustalenie minimalnego obszaru (w metrach/hektarach lub poprzez wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego), na którym należy zachować istniejący drzewostan,
 - ograniczenie, poprzez wyznaczenie wydzielen w wewnętrznych, dopuszczalnych miejsc sytuowania obiektów z przeznaczeń wymienionych w §19 ust. 1 pkt 1–7 projektu planu,
 - ustalenie zasad sytuowania dróg wewnętrznych lub wprowadzenie zakazu dla wyznaczania nowych dróg wewnętrznych, względnie przyjęcie innych ustaleń w celu zachowania istniejącego drzewostanu na obszarze kompleksu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niepełnosprawnych przy ulicy Dworskiej, w zgodności z uwagami na str. 26, 28 i 31 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu;
- 2) Zbigniewa Przybylskiego pismem w dniu 29 kwietnia 2009r., dotyczącej:
 - a) zmiany sposobu zagospodarowania południowo-zachodniej części działki nr 26/2, AM-4, obręb Pilczyce, z dotychczasowej – zabudowa jednorodzinna z przeznaczeniem pod drogę i trasę szybkiego tramwaju,

- b) zmiany wysokości alternatywnego sposobu zagospodarowania północnej części działki nr 26/2, AM-4, obręb Pilczyce, w zakresie zwiększenia kondygnacji planowanej zabudowy z trzech na cztery kondygnacje.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1169/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2555

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXV/1170/09**

z dnia 18 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Ślężnej i Spiskiej 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 LVI/3349/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Ślężnej i Spiskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 365) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Ślężnej i Spiskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Kamienną, Borowską, Armii Krajowej, Spiską, linią kolejową, zachodnią granicą Parku Skowroniego i ulicą Ślężną, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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
 - 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;