

1102

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XXXI/1065/09

z dnia 19 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej 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 XIX/540/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 3, poz. 537) 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 ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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 takich dóbr kultury współczesnej;
 - 2) linii zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) 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) 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;
- 3) 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;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 12) 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) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 6) granice terenów służących organizacji imprez masowych.
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) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, 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 badaw-

- czo-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;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi 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) 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;
 - 18) 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;
 - 19) żłobki;
 - 20) 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;
 - 21) 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;
 - 22) uczelnie wyższe;
 - 23) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
 - 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 26) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) 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;
 - 28) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 29) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 30) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 31) stacje paliw;
 - 32) obiekty do parkowania;
 - 33) lotniska;
 - 34) lądowiska;
 - 35) telekomunikacja;
 - 36) zieleń parkowa;
 - 37) skwery;
 - 38) place zabaw;
 - 39) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 40) 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;
 - 41) przystanie;
 - 42) łąki;
 - 43) 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;
 - 44) stacje i przystanki kolejowe;
 - 45) linie kolejowe;

- 46) ulice;
 - 47) place;
 - 48) drogi wewnętrzne;
 - 49) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
 - 50) ciągi piesze;
 - 51) ciągi rowerowe;
 - 52) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 53) pętle transportu publicznego;
 - 54) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 55) stacje transformatorowe;
 - 56) stacje gazowe;
 - 57) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 58) 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;
 - 59) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 60) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi 1 – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) drobne usługi rozrywki,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) wystawy i ekspozycje,
 - h) obiekty imprez plenerowych,
 - i) biura,
 - j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - k) obiekty sakralne,
 - l) hotele,
 - m) usługi drobne,
 - n) poradnie medyczne,
 - o) żłobki,
 - p) edukacja,
 - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - r) uczelnie wyższe,
 - s) policja i służby ochrony,
 - t) szalety;
 - 2) usługi 2 – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) obrona cywilna,
 - e) straż pożarna,
 - f) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - g) produkcja drobna;
 - 3) usługi 3 – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) szalety;
 - 4) rekreacja – grupa obejmuje następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe;
 - 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) wytwarzanie energii cieplnej,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) stacje gazowe,
 - e) urządzenia kanalizacyjne,
 - f) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń 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 terenów:

- 1) obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 2) poza sposobami sytuowania budynków na działce budowlanej, w stosunku do granic sąsiednich działek budowlanych, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podziały nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 7

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, której zakres

ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 8

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U.

§ 9

Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

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 handlu detalicznego wielkopowierzchniowego 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - k) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) miejsca postojowe towarzyszące obiektom zlokalizowanym na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U dopuszcza się sytuować na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U;
- 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.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1U, 1KDS, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 3KDZ, 4KDS i 5KSWI.

§ 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 1U, 1KDS, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 3KDZ, 4KDS i 5KSWI na 0,1%;
- 2) pozostałych terenów na 30%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
 - 1) kryte urządzenia sportowe;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) ulice;
 - 4) ładowiska, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 5) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 6) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i 3;
 - 7) rekreacja;
 - 8) telekomunikacja;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) ładowiska dopuszcza się wyłącznie ładowiska dla śmigłowców;
 - 2) hotele, z grupy kategorii usługi 1, dopuszcza się wyłącznie hotele;
 - 3) edukacja, z grupy kategorii usługi 1, 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A;
 - 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5-8, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym;
 - 3) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
 - 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 55 m;
 - 6) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia nie może być większy niż 60 m;
 - 7) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:
- 1) 2KDZ/2;
 - 2) 2KDZ/2 przez teren 2U;
 - 3) 4KDS;
 - 4) 5KSWI;
 - 5) 5KSWI przez teren 2U.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 2) usługi 2;
 - 3) kryte urządzenia sportowe;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) lotniska, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 7) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 8) telekomunikacja;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) hotele, z grupy kategorii usługi 1, dopuszcza się wyłącznie hotele;
 - 2) edukacja, z grupy kategorii usługi 1, dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) lotniska dopuszcza się wyłącznie lotniska dla śmigłowców.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lotniska dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem B na budynkach o wymiarze pionowym mnie mniejszym niż 70 m;
 - 2) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) liczba naziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² nie może być mniejsza niż dwie na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 11 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 5) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia nie może być większy 30 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 55 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem B, dopuszcza się nie więcej niż trzy budynki, których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 70 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 115 m;
 - 8) wymiar pionowy budynków, o których mowa w pkt 7, wraz z zamocowanymi na nich urządzeniami, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia nie może być większy niż 120 m;
 - 9) obszar zajęty przez każdy z budynków, o których mowa w pkt 7, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w ich rzucie o największej powierzchni, mierzony powyżej 25 m nad poziomem terenu, musi zawierać się w okręgu o promieniu 20 m;
 - 10) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:
- 1) 2KDZ/2;
 - 2) 2KDZ/2 przez teren 1U;
 - 3) 5KSWI.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) usługi 2;
 - 3) kryte urządzenia sportowe;
 - 4) rekreacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obsługa pojazdów;
 - 7) stacje paliw;
 - 8) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 9) telekomunikacja;
 - 10) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) hotele, z grupy kategorii usługi 1, dopuszcza się wyłącznie hotele;
 - 2) edukacja, z grupy kategorii usługi 1, 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 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 25 m;
 - 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia nie może być większy niż 25 m;
 - 4) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę drogową.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/2.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) rekreacja;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) przystanie;
 - 4) łąki;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 6) telekomunikacja;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem C;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu

- do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 20 m;
- 4) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia nie może być większy niż 20 m;
- 5) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę drogową.
- 8) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 9) obszar międzywala rzeki Ślęzy jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5WS ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja
- 2) przystanie;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) wytwarzanie energii elektrycznej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) stacje i przystanki kolejowe;
 - 4) linie kolejowe;
 - 5) węzeł integracyjny;
 - 6) pętle transportu publicznego;
 - 7) rekreacja;
 - 8) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
 - 2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej łącząca ulice zbiorcze na terenach 2KDZ/1 i 2KDZ/2;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) skrzyżowanie ulicy klasy głównej z ulicą klasy zbiorczej, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się wyłącznie jako dwupoziomowe;
 - 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe przystanku kolejowego z terenem 1U;
 - 6) powiązanie, o którym mowa w pkt 5, dopuszcza się wyłącznie jako bezkolizyjne z ulicą klasy głównej;
 - 7) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ/1 i 2KDZ/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;

- 2) linie kolejowe;
 - 3) stacje i przystanki kolejowe;
 - 4) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ/2 nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 21

1. Dla terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) usługi 3;
 - 3) rekreacja;
 - 4) urządzenia telekomunikacyjne;
 - 5) stacje transformatorowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 3) obowiązują chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) usługi 3 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;
- 6) dopuszcza się nośniki reklamowe.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDS ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) ulice,
 - b) lądowisko;
 - 2) uzupełniające:
 - a) rekreacja,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest jego towarzyszenie obiektom zlokalizowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

3. W ramach przeznaczenia lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla śmigłowców.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KSWI ustala się przeznaczenie:
 - 1) węzeł integracyjny;
 - 2) pętle transportu publicznego;
 - 3) ulice;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) usługi 3;
 - 6) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kształtowania zabudowy – usługi 3 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.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 24

Traci moc uchwała nr XXXVIII/2453/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Drzymały (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 134, poz. 2725) na obszarze objętym planem.

§ 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

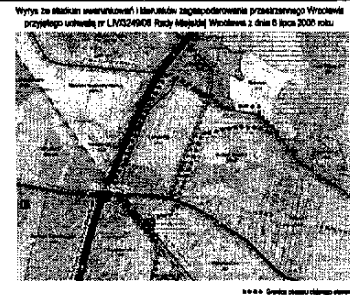
PIOTR KUCZYŃSKI

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, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458.

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 1 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1065/09 z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1102)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU W REJONIE UL. LOTNICZEJ I UL. PILCZYCKIEJ WE WROCŁAWIU**



Wzrost i stan obiektów i terenów zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LXXV/4008 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2008 roku

SKALA 1:2000

LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem kształcie z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych
	Linie rozgraniczające strefy
	Granice wydziałów wewnętrznych
	Symbole terenów / Symbole wydziałów wewnętrznych
	Granice terenów służących organizacji imprez masowych
	Tereny zabudowy usłupowej
	Tereny zieleni
	Tereny wód powierzchniowych
	Tereny ulic
	Tereny ulic skróconych
	Tereny wpań integracyjnego
	Stanowiska archeologiczne - numer stanowiska
	Wieloletnie studnia średniowieczne
	Zasieg zalewu wód powodziowych 01%
	Wód przeciwpowodziowych
	Orientacyjny przebieg linii delimitującej powierzchnię składową, ograniczenia wyposażenia zabudowy i obiektów naziemnych w stosunku do linii Wrocław - Strachowice wg dokumentacji przestrzecznej kwatera

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1065/09 z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1102)

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej 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 XXXI/1065/09 z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1102)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Panią Danutę Krzywdę i Pana Jerzego Krzywdę, pismem w dniu 29 grudnia 2008 r., dotyczącą przesunięcia Węzła Integracyjnego w obszar oznaczony na planie symbolami 2U lub 3U;
- 2) Pana Marka Nowaka, pismem w dniu 5 stycznia 2009 r., w części dotyczącej:
 - a) zmiany treści § 14, 15, 16 i 17 projektu planu, poprzez uzupełnienie o ustalenia (lista ograniczeń) dla nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m²,
 - b) zmiany treści § 14 ust. 3 i § 15 ust. 3 projektu planu, poprzez uzupełnienie o ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla samego urządzenia zamontowanego na budynku, w zależności od wysokości budynku lub bez wprowadzania takiej zależności,
 - c) zmiany treści § 14 ust. 3 i § 16 ust. 3 projektu planu, poprzez uzupełnienie o ustalenie w brzmieniu § 15 ust. 3 pkt 3 projektu planu,
 - d) zmiany treści § 15 ust. 3 projektu planu, poprzez uzupełnienie o następujące ustalenie: „liczba nadziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie może być mniejsza niż trzy na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B”,
 - e) zmiany treści § 15 ust. 3 pkt 7 projektu planu, poprzez uzupełnienie o ustalenie minimalnej dopuszczalnej odległości pomiędzy dominantami wysokościowymi i maksymalnej dopuszczalnej długości każdej z elewacji budynków, na odcinku od poziomu terenu do 25 metrów nad poziomem terenu,
 - f) zmiany treści § 15 ust. 3 pkt 7 projektu planu, poprzez jednoznaczne określenie dopuszczalnej liczby dominant wysokościowych w każdym z budynków,
 - g) zmiany treści § 16 projektu planu, poprzez wykreślenie dopuszczenia zagospodarowania terenu: wielkopowierzchniowy handel detaliczny lub uzupełnienie o następujące ustalenie: „liczba nadziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie może być mniejsza niż trzy na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B”,
 - h) zmianę treści § 16 projektu planu, poprzez uzupełnienie o ustalenie minimalnej dopuszczalnej wysokości dla budynków oraz budowli przekrytych dachem wraz z odpowiednim zapisami dotyczącymi urządzeń montowanych na budynkach.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1065/09 z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1102)

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.