



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 2741

### UCHWAŁA NR LVIII/1494/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 22 maja 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XXXV/765/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r., poz. 347) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – 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;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, urządzeń dla niepełnosprawnych, urządzeń dźwigowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 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 zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 12) szpalery drzew;
- 13) obiekt szczególny;
- 14) ciąg pieszy;
- 15) ciąg pieszo-rowerowy;
- 16) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 17) korytarz usytuowania przejścia tarasowego;
- 18) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa 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 zespół takich budynków, 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 nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska

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

- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) obiekty ratownictwa medycznego;
- 19) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) zakłady lecznicze dla 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) zielen parkowa;
- 30) skwery;

- 31) place zabaw;
- 32) 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;
- 33) 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;
- 34) lasy;
- 35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) ulice;
- 37) place;
- 38) drogi wewnętrzne;
- 39) ciągi piesze;
- 40) ciągi rowerowe;
- 41) ciągi pieszo-rowerowe;
- 42) pętle transportu publicznego;
- 43) stacje transformatorowe;
- 44) stacje gazowe;
- 45) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 46) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) biura,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:

- a) zielen parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi rowerowe,
  - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### **§ 5. W ramach przeznaczenia:**

- 1) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;

- 7) dla działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
- wymiaru pionowego budynku lub budowli,
  - udziału powierzchni zabudowy,
  - wskaźnika intensywności zabudowy,
  - udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 8) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązuje przejście lub przejazd bramowy.

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

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1MN-U należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 11UO, 12UO-Z/1, 12UO-Z/2 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 5U-MW, 6U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą budynek przedszkola nr 110 wpisany do ewidencji zabytków;
- w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony budynku przedszkola nr 110 są:
  - gabaryty,
  - forma architektoniczna,
  - kompozycja elewacji;
- zachowanie i uzupełnienie zabytkowej nawierzchni ulic Pałuckiej i gen. I. Polbina;
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - słupów reklamowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych na terenach 8U w wydzieleniu wewnętrznym (F) oraz 9U/2;
- wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a jego rzut musi mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż 100 m;



- 4) nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt 1 lit. c, dopuszcza się wyłącznie z tablicą reklamową w formie prostokąta w układzie poziomym, zamocowaną na słupie wsporczym;
- 5) wymiar pionowy nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, mierzony od poziomu terenu przy nośniku do jego górnej krawędzi, nie może być mniejszy niż 9,5 m i większy niż 10 m;
- 6) kąt ustawienia tablicy reklamowej nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, do krawędzi jezdni nie może być mniejszy niż  $60^{\circ}$  i większy niż  $90^{\circ}$ ;
- 7) powierzchnia ekspozycyjna nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż  $17,5 \text{ m}^2$  i większa niż  $18 \text{ m}^2$ ;
- 8) zakazuje się nośników reklamowych z powierzchnią ekspozycyjną w formie wyświetlaczy.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 13.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w zakresie przedsięwzięcia Euro 2012, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ, 2KDL/1.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a)  $600 \text{ m}^2$  – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b)  $2 \text{ m}^2$  dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż  $40^{\circ}$ .

**§ 15.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na przyległych terenach, 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

- g) dla poradni medycznych, pracowni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
  - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenie 9U/2;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

**§ 16.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 17.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3.

**§ 18.** 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) 7U, 8U, 9U/1, 9U/2, 10U na 30%;
- 2) 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.

3. 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) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) najniższego punktu pokrycia dachu na terenach 2MW/3 oraz 2MW/6 nie może być mniejszy niż 7 m;
- 3) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) na terenach 2MW/2, 2MW/4, 2MW/5 - 20%,

- b) na terenach 2MW/1, 2MW/6 – 30%,
  - c) na terenie 2MW/3 – 45%;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż:
    - a) 1,2 - na terenach 2MW/2, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6,
    - b) 2 - na terenach 2MW/1, 2MW/3;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu 2MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW/1 i 3MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie.

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

- 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) jako tymczasowe zagospodarowania terenu do 2028 r.;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku:
  - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C): do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m, a ustalenie lit. b nie obowiązuje;
- 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rozrywka;

- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) rozrywkę dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MW/5;
- 2) usług podstawowych oraz rozrywki nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 39 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania przejścia tarasowego obowiązuje przejście tarasowe;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku:
  - a) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 19 m,
  - b) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m;
- 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35% i większy niż 45%;
- 8) budynek dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej, której część znajdująca się na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie może być mniejsza niż 4300 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 10) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ulic Pilczyckiej oraz Kozanowskiej powierzchnia witryn musi stanowić co najmniej 60% tej kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) obowiązują przezroczyste przeszklenia witryn, o których mowa w pkt 10;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 12% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla pracowni medycznych i poradni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 8) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) biura;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) rekreacja;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;

- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3,0;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) biura;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) rekreacja;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 2,0;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:

- 1) gastronomia;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) skwery;

- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach dla przeznaczenia obiektu opieki nad dzieckiem, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 2MW/1 oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U/1 i 9U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) rozrywka;
- 12) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 13) produkcja drobna;
- 14) kryte urządzenia sportowe;
- 15) rekreacja;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na terenie 9U/1;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) na terenie 9U/2 liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie obiekty do parkowania pojazdów samochodowych;



- 6) na terenie 9U/2 poza wydzieleniem wewnętrznym (D), obiektów do parkowania nie dopuszcza się na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 7) na terenie 9U/1 budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy łączący ulicę Kozanowską z ulicą Kolistą;
- 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 2,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) biura;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) usługi drobne;
- 8) obiekty szpitalne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) obiekty ratownictwa medycznego;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 14) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 15) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 16) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 17) mieszkania towarzyszące;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) rekreacja;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty szpitalne – nie dopuszcza się ośrodków terapii uzależnień, izb wytrzeźwień, hospicjów;
- 2) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie domy seniora wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach dla przeznaczeń: obiekty szpitalne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej oraz edukacja, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. 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 przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8U oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12UO-Z/1 i 12UO-Z/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi.

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 przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) dla terenu 12UO-Z/1 połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) obejmuje się ochroną istniejące drzewa.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi rowerowe;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział procentowy wód powierzchniowych w terenie nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16ZL ustala się przeznaczenie - lasy.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KSD-ZP/1 i 17KSD-ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 17KSD-ZP/1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obejmuje się ochroną istniejące drzewa.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 43 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/1 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 62 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa.

**§ 38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) pętle transportu publicznego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2,
  - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m,
  - c) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°,
  - d) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B) nie może być większy niż 30%,
  - e) wartość wskaźnika intensywności zabudowy wydzielenia wewnętrznego (B) nie może być większa niż 1,2;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 39. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu 3KDD/1 – 13,5 m,
  - b) dla terenu 3KDD/2 – 15,5 m,
  - c) dla terenu 3KDD/3 – 8,3 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi rowerowe;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### **Rozdział 4.**

##### Przepisy końcowe

**§ 42.** Tracą moc uchwały:

- 1) nr IV/42/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętej od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującej tereny przy ulicy generała Iwana Połbina we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 8 marca 1999 r. Nr 3, poz. 78);
- 2) nr XI/375/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej przy ul. Pałuckiej 44 i ul. Kozanowskiej 60, 62, 66 w obrębie Kozanów (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 26, poz. 1219).

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*E. Góralczyk*



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/1494/14  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 maja 2014 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).



Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/1494/14  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 maja 2014 r.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 7 kwietnia 2014 r. dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 15ZP działki nr 12/3 i 13/3, AM4, obręb Kozanów o możliwość budowy obiektu – małej gastronomii;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 8 kwietnia 2014 r. dotyczącej rozszerzenia zapisów projektu planu dla terenu 10U o funkcję – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczenia go na teren 10U/MW;
- 3) Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Kozanów IV” pismem w dniu 8 kwietnia 2014 r. dotyczącej wprowadzenia korekty dla działki nr 167, AM8, obręb Kozanów umożliwiającej realizację (budowę) basenu krytego służącego do nauki pływania oraz rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem rehabilitacyjnym;
- 4) Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Kozanów IV” pismem w dniu 8 kwietnia 2014 r. dotyczącej wprowadzenia korekty dla działki nr 37/9, AM7, obręb Kozanów umożliwiającej realizację garażu podziemnego wielostanowiskowego, dla samochodów osobowych, którego przykrycie zapewni możliwość pełnienia funkcji rekreacyjnej;
- 5) Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Kozanów IV” pismem w dniu 8 kwietnia 2014 r. dla działki nr 38/19, AM7, obręb Kozanów dotyczącej:
  - a) w części opisowej: wykreślenia z § 27 ust. 2 pkt 5 słowa „wyłącznie” oraz dopisania na końcu tego punktu słów „oraz obsługi pojazdów”,
  - b) w części graficznej: przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) Mateusza Kokoszkiwicza pismem w dniu 4 kwietnia 2014 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) skreślenia przepisu § 1 ust. 2 pkt 8 projektu uchwały,
  - b) zakazania wszelkich ogrodzeń na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 5U-MW, 6U-MW, 8U, 9U/1, 9U/2, 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6, 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3, 15ZP, 16ZL i 17KSD-ZP/2,
  - c) skreślenia przepisu § 1 ust. 2 pkt 8 projektu uchwały w zakresie słów „kolorystyki obiektów budowlanych”,
  - d) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej,
  - e) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej, przy czym dwie pozostałe barwy muszą być odcieniami jednej barwy,
  - f) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej, przy czym dwie pozostałe barwy muszą być odcieniami barwy czerwonej lub niebieskiej,
  - g) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 poprzez zakazanie kolorów jaskrawych,

- h) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 poprzez zakazanie większej liczby kolorów niż trzy na jednym budynku,
- i) zapisania obowiązku ochrony istniejących drzew na terenach: 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 6U-MW, 11UO, 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6, 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3, 17KSD-ZP/1, za wyjątkiem miejsc, na których zlokalizowane będą nowe budynki,
- j) zapisania przeznaczenia istniejących terenów zielonych na terenach: 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 2MW/5, 2MW/6, 3MW/1, 3MW/2, 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6, 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3 na inne rodzaje przeznaczeń, za wyjątkiem przeznaczeń: rekreacja, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe,
- k) zapisania obowiązku przeznaczenia co najmniej 75% obszaru 17KSD-ZP/1 na zieleń,
- l) zapisania obowiązku przeznaczenia co najmniej 60% 17KSD-ZP/1 na obszar biologicznie czynny,
- m) ustalenia jako obowiązującej minimalnej liczby drzew na 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
- n) zapisania obowiązku przeznaczenia co najmniej 25% obszaru KSD-ZP/2 na zieleń,
- o) zapisania jako obowiązującego wzoru tabliczek adresowych umieszczanych na budynkach i posesjach – wzoru Systemu Informacji Miejskiej,
- p) dodania jako załącznika do planu lub części rysunku planu wzoru informacji adresowej (zgodnie z załącznikiem do uchwały IX/174/07 Rady Miejskiej Wrocławia – tablice oznaczone jako i1 – załączony do uwag),
- q) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- r) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- s) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- t) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- u) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- v) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- w) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla poradni medycznych, pracowni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- x) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- y) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- z) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
- aa) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- bb) skreślenia § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz § 9 ust. 1 pkt 3-7,
- cc) ustalenia linii zabudowy na terenie 1MN-U, zgodnie z obecnym obrysem istniejących budynków,
- dd) ustalenia obowiązującej linii zabudowy na terenie 5MW-U zamiast nieprzekraczalnej,

- ee) zapisania uznania układu urbanistycznego Kozanowa w granicy obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy za dobro kultury współczesnej;
- 7) Mateusza Kokoszkiewicza pismem w dniu 4 kwietnia 2014 r. w części dotyczącej ustalenia obowiązującego szpaleru drzew wzdłuż ul. Kozanowskiej wzdłuż „granicy obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy” od ul. Pilczyckiej (teren 9U/1) do początku szpaleru 4MW/5 – na różnych terenach.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVIII/1494/14  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 maja 2014 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.