



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 czerwca 2015 r.

Poz. 2407

### UCHWAŁA NR X/189/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej 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, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr LXI/1555/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 250) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) 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, obszarów 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – 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, pilastrów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenu 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) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 11) miejsce wskazania szerokości 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) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, 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;
- 10) 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;
- 11) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty o nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;

- 18) 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;
- 19) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;
- 24) drogi wewnętrzne;
- 25) ciągi piesze;
- 26) ciągi pieszo-rowerowe;
- 27) stacje transformatorowe;
- 28) 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;
- 29) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) pracownie artystyczne,
  - b) biura,
  - c) poradnie medyczne;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) wystawy i ekspozycje,
  - e) obiekty hotelowe,
  - f) usługi drobne,
  - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - h) edukacja,
  - i) pracownie medyczne,
  - j) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi piesze,

- c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - b) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### **§ 5. W ramach przeznaczenia:**

- 1) wystawy i ekspozycje nie dopuszcza się muzeów;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospod i schronisk w tym schronisk młodzieżowych;
- 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenu;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U-MN, 4U-MN, 6U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 6) budynek mieszkalny, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willei miejskiej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 6U w zakresie kategorii przeznaczenia terenu obiekty szpitalne należy do terenów szpitali w miastach,
  - c) 5MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) 3U-MN, 4U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.**

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny osiedla Borek we Wrocławiu, ujęty w wykazie zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

**§ 12.** 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 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 35 stopni.

**§ 13.** Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

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

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

**§ 15.** 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 1MN, 2MN, 3U-MN, 4U-MN, 5MW, 1KDW na 3 %;
- 2) pozostałych terenów na 30 %.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery i place zabaw;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
  - a) wolno stojące,
  - b) w zabudowie bliźniaczej;
- 5) 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 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12 stopni,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:



- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty do parkowania.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
  - a) wolno stojące,
  - b) w zabudowie bliźniaczej;
- 4) 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 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12 stopni,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDW;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 4) place zabaw;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
  - a) wolno stojące,
  - b) w zabudowie bliźniaczej;
- 4) 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 12 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większy niż 9,5 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większy niż 12,5 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4 z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Ślężnej;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pracowni medycznych, poradni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego i biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) place zabaw;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne;
- 3) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
  - a) wolno stojące,
  - b) w zabudowie bliźniaczej;
- 5) 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 12 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większy niż 9,5 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większy niż 12,5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większa niż 2;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12 stopni,
  - b) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) połacie dachowe, o których mowa w pkt 8, lit. b, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8 z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której nie może być większa niż 1,3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (A), powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Ślężnej i alei Dębowej;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinym wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pracowni medycznych, poradni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego i biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) stacje transformatorowe;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) 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 w formie willi miejskich;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
  - b) nie większym niż 12 stopni, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12 stopni,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) liczba lokali mieszkalnych w jednej willi miejskiej nie może być większa niż 9;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą przeznaczenia terenu – stacje transformatorowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od alei Dębowej;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych jednopoziomowych nadziemnych i parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, 4 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) usługi drobne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) obiekty szpitalne;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 5) w ramach kategorii przeznaczenia terenu obiekty szpitalne liczba łóżek nie może być większa niż 40;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Ślężnej;
- 2) 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 – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur, obiektów szpitalnych, poradni medycznych, pracowni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych jednopiętrowych nadziemnych i parkingów samodzielnych wielopiętrowych;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**Rozdział 4.**

## Przepisy końcowe

**§ 23.** Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XLIV/1072/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 4041);
- 2) nr XLVI/1404/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 66, poz. 1014).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:

*J. Ossowski*

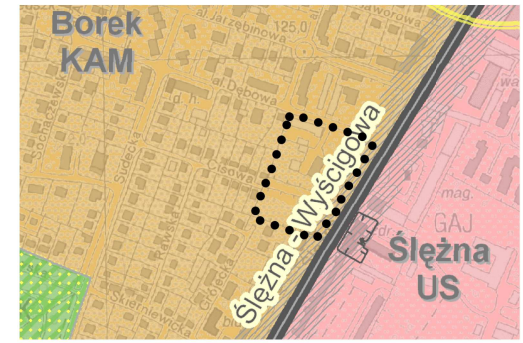
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA ALEI DĘBOWEJ I ULICY ŚLĘŻNEJ WE WROCŁAWIU

Załącznik Nr 1

Skala 1:1000



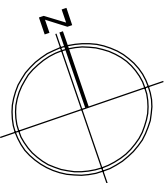
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA**  
 Uchwała Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



● ● ● Granice obszaru objętego planem

**LEGENDA:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linie rozgraniczające tereny
- MN Symbolizowanie terenu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U-MN Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren usług
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Granice wydzielen wewnątrz
- (A) Symbole wydzielen wewnątrz
- ▲ Nieprzekraczalny linie zabudowy
- ▲ Obowiązujące linie zabudowy
- Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Szpalery drzew
- ⊗ Część budynku o odrębnych ustaleniach
- Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice, wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
- Miejsca wskazania szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających



**WROCŁAW**  
 Obręb BOREK

Nie występuje ani latwiska w terenie innych nie wyznaczonych na mapie urzędowej pozostawionych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w istniejących brzożach.

**MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKIM we Wrocławiu.
2. Układ współrzędnych "2000".
3. Pozostawienie: "Kronstadt 1985".
4. Treść wektorowa opracowana wg Instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 1.06.1995r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/189/15  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 21 maja 2015 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 skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej 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 X/189/15  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 21 maja 2015 r.

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 kwietnia 2015 roku, dla działki 100/5 AM 4 obręb Borek, w zakresie dotyczącym:
  - a) dopuszczenia na terenie 2MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
  - b) dopuszczenia na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN jako dodatkowego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich,
  - c) pozostawienia wyłącznie obowiązującej linii zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 2MN,
  - d) ustalenia dla terenu 2MN maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na 45% zarówno dla przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak również dla przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - e) dopuszczenia dla willi miejskiej 3 kondygnacji w dachu płaskim, bez konieczności lokalizacji jej w poddaszu,
  - f) pozostawienia wyłącznie obowiązującej linii zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 6U,
  - g) likwidacji obowiązku wprowadzenia szpaleru drzew na terenie 6U,
  - h) likwidacji drogi wewnętrznej 1KDW w obrębie działki, z jednoczesnym dopuszczeniem obsługi tej działki od ulicy Ślężnej poprzez teren 6U;
- 2) osobę fizyczną, pismem w dniu 22 kwietnia 2015 roku, do projektu całego obszaru planu, w zakresie dotyczącym:
  - a) dopisania w §6 punktu 7, dotyczącego maksymalnej wysokości ogrodzeń jako 1,5m, dopuszczalnej formy ogrodzeń – tylko jako ażurowych, zakazu sytuowania ogrodzeń betonowych z prefabrykatów, dopuszczalnej kolorystyki ogrodzeń: czarne, ciemnobrązowe, w odcieniach szarości, stalowe i białe,
  - b) dopisania w §6 punktu 8, dotyczącego pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym połaci dachowych o kącie nachylenia od 30 do 60 stopni,
  - c) zlokalizowania zieleni wyznaczonej w wydzieleniu wewnętrznym A na terenie 1MN, częściowo na terenie 6U, 3U-MN i 2MN, zgodnie z załączonym rysunkiem,
  - d) wpisania obowiązkowego szpaleru drzew na terenie 1MN wzdłuż jego granicy z terenem 4U-MN,
  - e) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy na terenie 4U-MN w wydzieleniu wewnętrznym B,
  - f) ustalenia na terenie 1MN i 2MN minimalnej odległości między budynkami na 5 m,
  - g) dopuszczenia na terenach 3U-MN i 4U-MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymiaru pionowego budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu do 12 m, wymiaru pionowego budynku do najwyższego punktu obudowy estetycznej do 15 m, liczby kondygnacji do 3 (w tym trzeciej w poddaszu), połaci dachowych o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni,

- h) zapisania obowiązku wbudowania stacji transformatorowych w budynki w §20 ust. 2 pkt 8,
  - i) zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów z 0,5 na 0,75 na 1 mieszkanie w §20 ust. 2 pkt 4,
  - j) podwyższenia liczby miejsc postojowych dla rowerów o jedno - do 3 w §21 ust. 3 pkt 4 podpunktach a, b i c,
  - k) ustalenia obowiązującego drugiego szpaleru drzew przy drodze 1KDW w §22 ust. 2 lub przy zachodniej granicy terenów 1MN i 2MN,
  - l) ustalenia obustronnych chodników o minimalnej szerokości 2 m oraz zakazu parkowania na chodnikach w §22 ust. 2,
  - m) zmiany drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej 1KDD w §22;
- 3) dwanaście osób fizycznych, pięcioma pismami, w dniach 9 i 15 kwietnia 2015 r., w zakresie dotyczącym usunięcia zapisów §19, ust.2, pkt 5,6,7 dla terenu 4U-MN, (na działkach 104, 107, 108, 109, 110, 112, 113/1 AM-4 obręb Borek), które uniemożliwiają nadbudowę trzeciej kondygnacji nadziemnej, do wysokości 12 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej.
- 4) Orange Polska S.A., pismem w dniu 23 kwietnia 2015 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wykreślenia zapisu dla terenu 1MN „w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery i place zabaw”,
  - b) wyznaczenia dla terenu 1MN, od strony terenu 4U-MN nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4-6m od granicy terenu (działki) lub jej nie wyznaczanie,
  - c) nie wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony granic z sąsiadami,
  - d) zwiększenia dopuszczalnej liczby kondygnacji na terenie 1MN z trzech do czterech, z zastrzeżeniem czwartej kondygnacji nadziemnej wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2m,
  - e) wykreślenia zapisu dotyczącego dopuszczenia dojazdu do terenu 1MN wyłącznie od terenu 1KDW,
  - f) zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie 1MN z 40% na 30%,
  - g) sprzeczności podpunktów a i b zapisu w §16, pkt 3 i 8),
  - h) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z 33% na 40% w związku z niespójnością zapisów w §17 pkt 3. 8) i 10),
  - i) dopuszczenia budynków wielorodzinnych na terenie 1MN,
  - j) dopuszczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenie 1MN,
  - k) wykreślenia zapisu dotyczącego nie dopuszczenia samodzielnych parkingów jednopoziomowych nadziemnych i parkingów samodzielnych wielopoziomowych na terenie 5MW,
  - l) wykreślenia zapisu dotyczącego dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie willei miejskiej lub zwiększenia liczby lokali mieszkalnych w jednej willei miejskiej z 9 do 12 na terenie 5MW,
  - m) zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z 20% na 30% oraz nie wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenia wyłącznie obowiązującej linii zabudowy na terenie 5MW, zgodnie z załącznikiem graficznym z naniesionymi propozycjami zmian,
  - n) podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 5MW z 1 na 1,5,
  - o) sprzeczności podpunktów a i b zapisu w §20 pkt 2.3),
  - p) wykreślenia zapisu dotyczącego obowiązującego ogólnego dostępu na terenie 1KDW,

- q) uzupełnienia definicji obowiązującej linii zabudowy o elementy mogące wykraczać poza tę linię w formule, jaka została przedstawiona w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- r) zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej pod budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willei miejskiej z 1500 m<sup>2</sup> na 1200 m<sup>2</sup>, dopuszczenia odstępstw o 5% dla działek budowlanych pod budynki mieszkalne.

Załącznik nr 4 do uchwały nr X/189/15  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 21 maja 2015 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.