



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2015 r.

Poz. 3772

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 3 września 2015 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XI/221/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.¹⁾) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XI/221/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 197, poz. 2791), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LXII/1599/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3884).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) §1 uchwały nr LXII/1599/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3884), który stanowi:

„§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1” do uchwały.”;

2) §3 uchwały nr LXII/1599/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3884), który stanowi:

„§ 3. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w §1.

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

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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.”;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 676 i Nr 232, poz. 1378.

3) §4 i §5 uchwały nr LXII/1599/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3884), które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Skoczylas

Załącznik do obwieszczenia Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 3 września 2015 r.

**UCHWAŁA NR XI/221/03
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 11 lipca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego południowej części obszaru rozwoju
Marszowice Malownicze III 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. Nr 142, poz. 594, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/1191/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 12, poz. 288) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy - północna granica działki nr 2/3 AM 19 obręb Marszowice, od wschodu - zachodnia linia rozgraniczająca ul. Marszowickiej, północno - zachodnia granica działki 3/5 i południowo-zachodnia granica działki 3/4 i południowa granica działki 3/1 AM 19 obręb Marszowice, od południa - południowa granica działki 2/3 AM 19 obręb Marszowice, od zachodu - zachodnia granica działki 2/3 AM 19 obręb Marszowice.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045.

- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gatunków rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dominanta - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, określająca sytuowanie zewnętrznej ściany budynku,
- 4) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
- 5)²⁾ (uchylony),
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu - kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) strefa - zbiór terenów, dla których obowiązuje ta sama grupa ustaleń,
- 10) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 11) uchwałą - niniejsza uchwała,
- 12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały³⁾.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) linie podziału wewnętrznego,
- 2) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu:

²⁾ Uchylony przez § 2 pkt 1 uchwały nr LXII/1599/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Malownicze III we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3884).

³⁾ Zmieniony przez § 2 pkt 7 i 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNU - teren zabudowy jednorodzinnej z usługami,
- c)⁴⁾ (uchylony),
- d) MNS+U - teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem usług,
- e) MN+UC - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami centrotwórczymi,
- f) UKS - teren usług sakralnych,
- g) UO - teren usług oświaty,
- h) KL - teren ulicy lokalnej,
- i) KD - teren ulicy dojazdowej,
- j) KP - teren ciągów pieszo-jezdných,
- k) KS - teren parkingu z zielenią urządzoną,
- l) ZW - teren zieleni wysokiej,
- m) EE - teren urządzeń elektroenergetycznych.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 4. 1. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno - inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.

3. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min. 1 stanowisko) oraz min. 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. Ustala się dla terenów przylegających do rowów melioracyjnych konieczność zachowania stref wolnych od zabudowy o szerokości min. 3 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych.

5. Na obszarze planu znajduje się sieć drenarska. W przypadku jej uszkodzenia, w wyniku prac inwestycyjnych, należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych. Dokumentację należy uzgodnić z instytucją odpowiedzialną za meliorację i urządzenia wodne, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, na koszt inwestora, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 5. 1. Ustala się obowiązek uzgadniania wszystkich robót ziemnych planowanych inwestycji z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za ochronę zabytków archeologicznych.

2. Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać opinie i zezwolenie właściwych służb ochrony zabytków.

3. W przypadku ewentualnych nowych odkryć zabytków archeologicznych uwarunkowania są następujące: prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi prowadzonymi przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

4. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (t.j. Dz. U z 1999 r. Nr 98, poz. 1150).

⁴⁾ Uchylony przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

5. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia instytucji odpowiedzialnej za ochronę zabytków archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Rozdział II. USTALENIA DLA STREF

§ 6. 1. Wyznacza się strefę zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZU.

2. Dla strefy o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie - zieleń wysoka.

3. Dla strefy o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu - zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych.

§ 7. 1. Wyznacza się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZS.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie - zieleń niska.

3. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu - zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem pkt 4.

4. W przypadku przebudowy napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, polegającej na jej skablowaniu i przeniesieniu poza teren, dopuszcza się zabudowę w obszarze ograniczonym liniami zabudowy, jak na rysunku planu.

Rozdział III. USTALENIA DLA TERENÓW

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN i 2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii S-152 110 kV obiekty należy lokalizować poza obszarem strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleń wysoką łącznie ze strefą ZU,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w przypadku podziału terenu, parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5.⁵⁾ (uchylony).

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KL1.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolnostojących.
- 2) uzupełniająca - usługi nieuciążliwe wbudowane.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje oraz poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

6.⁶⁾ (uchylony).

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL 4.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN+UC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) biura.

⁵⁾ Uchylony przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁶⁾ Uchylony przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 14 m i maksymalnie zawierać 3 kondygnacje + poddasze,
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 4) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 5) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 6) obowiązek podkreślenia narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne.

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

- 1) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne urządzenie posadzki, elementów małej architektury przed wejściami,
- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni na zieleni,
- 3) obowiązek urządzenia alejek i placów zabaw oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców,
- 4) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynków,
 - b) co najmniej 1,2 stanowiska parkingowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.
- 4.⁷⁾ (uchylony).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 i KD2.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny parkingów z zielenią towarzyszącą urządzoną oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 KS, 7 KS, 12 KS, 14 KS.

2. Dla terenu o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) parkingi,
- 2) zieleni towarzysząca urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu - zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.UKS ustala się przeznaczenie pod usługi sakralne.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy:
 - a) nie może przekraczać 17 m z zastrzeżeniem pkt 2b),
 - b) dopuszcza się wykreowanie dominanty-wieży od strony terenu 7 KS do wysokości 20 m w miejscu oznaczonym jak na rysunku planu,
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,

⁷⁾ Uchylony przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 4) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 5) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do obiektu poprzez staranne urządzenie posadzki i elementów małej architektury oraz odpowiednie oświetlenie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1, KL2 i KD2.

§ 13. 1.⁸⁾ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN i 9MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolno stojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 7) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 20% nie zabudowanej powierzchni działek na zielenią wysoką,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5.⁹⁾ Tereny, o których mowa w ust. 1, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD2, KD3, ul. Marszowickiej i terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL 4.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.MN i 11.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolno stojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii S-152 110 kV obiekty należy lokalizować poza obszarem strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleń wysoką łącznie ze strefą ZU,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu, parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenów ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4 i KL1.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN+UC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - powyżej 1 kondygnacji budynków – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) biura.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 14 m i maksymalnie zawierać 3 kondygnacje + poddasze,
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 4) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 5) obowiązek podkreślenia narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne,
- 6) obowiązek usytuowania bram przejazdowych od strony terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 i KD5,

- 7) wymagane wertykalne podziały zabudowy,
- 8) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu – średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii S-152 110 kV obiekty należy lokalizować poza obszarem strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) obowiązek wykreowania placu ogólnodostępnego jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne urządzenie posadzki, elementów małej architektury przed wejściami,
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% południowego wnętrza kwartału zabudowy na zieleni wysoką,
- 4) obowiązek urządzenia alejek i placów zabaw oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców,
- 5) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynków,
 - b) co najmniej 1,2 stanowiska parkingowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 i KD5.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15.MN i 16.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połaciach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii S-152 110 kV obiekty należy lokalizować poza obszarem strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką łącznie ze strefą ZU,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew od strony ul. Marszowickiej,
- 4) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenów ulic Marszowickiej, KD5 i KD6.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17.MN, 18.MN i 19.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połączeniach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zielenią wysoką łącznie ze strefą ZU,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenów ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3, KD4 i KD8.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 27.MN, 28.MN, 29.MN i 30.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy symetrycznie na osi frontu działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje + poddasze,
- 4) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 5) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 6) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połączeniach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,

7) zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 40% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką łącznie ze strefą ZU,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew od strony ul. Marszowickiej,
- 4) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku podziału terenu parcelacji gruntów dokonuje się wg oznaczenia jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenów ulic Marszowickiej, KL1, KL3, KD7 i KD9.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20.MNS+U, 21.MNS+U, 22.MNS+U, 23.MNS+U, 24.MNS+U i 25.MNS+U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) Podstawowe - powyżej 1 kondygnacji budynków zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) uzupełniające - na 1 kondygnacji budynków usługi nieuciążliwe wbudowane.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy nie może przekraczać 14 m i maksymalnie zawierać 3 kondygnacje + poddasze,
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej,
- 4) obowiązek zabudowy w układzie kalenicowym,
- 5) obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznych połączeniach krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 6) obowiązek podkreślenia narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 30% nie zabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne urządzenie posadzki elementów małej architektury oraz odpowiednie oświetlenie,
- 4) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowiska parkingowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie,
 - b) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów od strony terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego jak na rysunku planu symbolem 26.UO ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi oświaty,

2) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu nie może przekraczać 5 m i maksymalnie zawiera 1 kondygnację,
- 3) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 30% nie zabudowanej powierzchni działki na zielen wysoką,
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych,
- 3) obowiązek lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych typu boiska, place zabaw, ścieżki spacerowe,
- 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
- 5) obowiązek założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od strony terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KD8.

Rozdział IV. USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ UZBROJENIE TERENU

§ 21. 1. Linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic.

2. Dopuszczone są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

4. Wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. niniejszej uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 22. Ustala się następujące zasady realizacji sieci uzbrojenia technicznego terenu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej w ul. Marszowickiej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez budowę sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisem w § 21 ust. 1,
 - c) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektora sanitarnego "Bystrzyca", na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w § 21 ust 1,

- d) lokalizację przepompowni ścieków komunalnych, na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb,
 - e) zasadę realizacji układu kanalizacji sanitarnej w oparciu o wcześniej opracowaną koncepcję odprowadzania ścieków komunalnych z obszaru objętego planem,
 - f) oddanie do użytku zabudowy dopuszcza się tylko po oddaniu do użytkowania części uzbrojenia terenu umożliwiającej odprowadzanie ścieków komunalnych z tej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do rzeki Bystrzycy w oparciu o istniejące rowy melioracyjne, na warunkach określonych przez właściciela sieci i administratora rzeki,
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w § 21 ust. 1,
 - d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dostawę gazu z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia przebiegającej w ul. Stabłowickiej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zapisem w § 21 ust. 1,
 - c) wykorzystanie gazu również do celów grzewczych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie terenów objętych planem z kierunku GPZ-Leśnica,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - c) budowę 4 stacji transformatorowych wewnętrznych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, na terenach oznaczonych w planie symbolem EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt. 3),
 - e) skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia L-127 20 kV przebiegającej przez teren kolidujący z planowanym zainwestowaniem,
 - f) do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych L-127 20kV lokalizowanie obiektów poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższego położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~7 m) do słupów zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) skablowanie linii napowietrznej wysokiego napięcia S-152 110 kV przebiegającej przez teren kolidujący z planowanym zainwestowaniem na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
 - h) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii S-152 110 kV lokalizowanie obiektów poza obszarem strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów - obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- a) przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej, na warunkach określonych przez lokalnych właścicieli sieci,
 - b) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z zapisem w § 21 ust. 1,
 - c) możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,

- b) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
- a) zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez właściciela rowów,
 - b) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami.

Rozdział V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 23. 1. Ustala się klasę lokalną dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 2) zaleca się obustronne chodniki,
- 3) zaleca się uwzględnić w przekroju ulicznym ścieżkę rowerową dwukierunkową po zachodniej stronie jezdni,
- 4) zieleń przyuliczna.

3. Ustala się klasę lokalną dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2.

4. Ustala się konieczność zapewnienia publicznego dostępu dla chodnika, ścieżki rowerowej i dojazdu pojazdom specjalnym do terenów leśnych poza obszarem planu.

5. Dla ulicy, o której mowa w ust. 3 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 2) zaleca się obustronne chodniki,
- 3) zaleca się uwzględnić w przekroju ulicznym ścieżkę rowerową dwukierunkową po południowej stronie jezdni,
- 4) zieleń przyuliczna.

6. Ustala się klasę lokalną dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3.

7. Dla ulicy, o której mowa w ust. 6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 2) zaleca się obustronne chodniki,
- 3) zaleca się uwzględnić w przekroju ulicznym ścieżkę rowerową dwukierunkową po południowej stronie jezdni,
- 4) zieleń przyuliczna.

8. Ustala się klasę lokalną dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL4.

9. Dla ulicy, o której mowa w ust. 8, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 2) zaleca się obustronne chodniki,
- 3) zieleń publiczna.

10. Teren, o którym mowa w ust. 8, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

11. Ustala się klasę dojazdową dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9.

12. Dla ulic, o których mowa w ust. 11, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 2) zaleca się obustronne chodniki,
- 3) zieleń przyuliczna.

13. Ustala się ciąg pieszo-jezdny dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP1.

14. Dla ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 13 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zaleca się ścieżkę rowerową dwukierunkową,
- 3) obustronne szpalery drzew (aleja).

15. Ustala się teren przeznaczony na komunikację pieszo-jezdną oznaczony na rysunku planu symbolem KP2.

16. Dla ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 15 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m oraz następujące zasady zagospodarowania w ich obrębie:

- 1) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zaleca się ścieżkę rowerową dwukierunkową.

§ 24. Tereny, o których mowa w § 23 ust. 1, 4, 8, 14, 17 i 20, nie są przeznaczone na realizację celu publicznego.

Rozdział VI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30 %.

§ 26. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 10 czerwca 1988 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 11, poz. 165) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 27. Wyznacza się obszar przeznaczony do realizacji celu publicznego - teren ulicy KL4.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU ROZWOJU MARSZOWICE MAŁOWNICZE III WE WROCŁAWIU

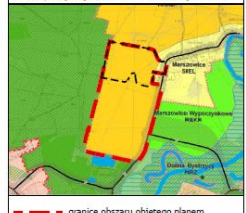
ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR LXII/1599/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU ROZWOJU MARSZOWICE MAŁOWNICZE III WE WROCŁAWIU



RYСУNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą nr LXV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą nr LXIV/67/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



--- granice obszaru objętego planem
- - - granice obszaru objętego zmianą planu

- Oznaczenia graniczne rysunku planu**
1. Elementy regulacyjne
 - 1.1 Granice planu
 - 1.2 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 1.3 Linie zabudowy wielostopniowej
 - 1.4 Linie zabudowy obwodnicowej
 - 1.5 Linie zabudowy nieprzeczołnianej
 - 1.6 Linia funkcjonalna
 - 1.7 Tereny zab. mieszk. jednorodzinnej
 - 1.8 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - 1.9 Tereny zab. mieszk. jednorodzinnej szerepcowej z doposażeniem usług
 - 1.10 Tereny usług oświaty i zdrowia
 - 1.11 Tereny usług zakładowych
 - 1.12 Zabudowa mieszkalna z usługami centrów dzielnicy
 - 1.13 Tereny ofc. wydzielonych ciągów pieszych
 - 1.14 Parkingi
 - 1.15 Tereny urządzeń elektroenergetycznych
 2. Elementy kompozycyjne
 - 2.1 Główne węzła do obszaru
 - 2.2 Główne osie
 - 2.3 Główne ciągi piesze
 - 2.4 Ścieżki rowerowe
 - 2.5 Dominanty architektoniczne
 3. Elementy przyrodnicze
 - 3.1 Strefa zieleni wysokiej z zakazem zabudowy
 - 3.2 Strefa zieleni
 - 3.3 Ekspozyty drzew
 4. Elementy infrastrukturalne
 - 4.1 Linie osiowy układania
 - 4.2 Kierunki układu terenu
 - 4.3 Ciąg komunikacyjny
 - 4.4 Strefa ochronna wzdłuż linii kolejowej
 - 4.5 Linia napowietrzna średniego napięcia 20 kV
 - 4.6 Linia napowietrzna średniego napięcia 30 kV
 - 4.7 Linia napowietrzna średniego napięcia 10 kV
 - 4.8 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.9 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.10 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.11 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.12 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.13 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.14 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.15 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.16 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.17 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.18 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.19 Linia napowietrzna niskiego napięcia
 - 4.20 Linia napowietrzna niskiego napięcia

WROCŁAW
OŚR. MARSZOWICE

MAPA ZASADNICZA
DO CELOW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa zasadniczo-techniczna opracowana w technologii komputerowej w środowisku ArcGIS/MapInfo w oparciu o dane geodezyjne, planimetryczne i wysokościowe. Wskazówki do podanej skali mapy zasadniczej. Wskazówki do 2000 m n.p.m.

2. Skala współrzędnych "2000" (WGS 1984).

3. Projekt wykonany: "Koncepcja 1987".

4. Instrukcja techniczna wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 18.1989.

Wrocław 14.08.2013
NR DZ.1050-2013-11.22.3.1

0 30 60 120 180 240 metry

SKALA 1:2000