



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2012 r.

Poz. 578

### UCHWAŁA NR XXI/457/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 12 stycznia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśniegowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr V/41/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśniegowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 46) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 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;
- 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 – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.
- 9) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) 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;
- 11) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsca postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków i powierzchni działki budowlanej;
- 21) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągle linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) szpaler drzew;
- 11) obiekt szczególnie;
- 12) dominanta;
- 13) oś widokowa;
- 14) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem.

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) 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, nie-

należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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, przygotowывaniem 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;
- 9) 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;
- 10) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
  - 12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) hotele dla zwierząt;
  - 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) 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;
  - 16) 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;
  - 17) uczelnie wyższe;
  - 18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) pobór i uzdatnianie wody;
  - 21) obiekty do parkowania;
  - 22) zieleń parkowa;
  - 23) zieleń parkowo-leśna;
  - 24) skwery;
  - 25) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) place zabaw;
  - 27) polany rekreacyjne;
  - 28) łąki;
  - 29) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 30) ulice;
  - 31) place;
  - 32) ciągi piesze;
  - 33) drogi wewnętrzne;
  - 34) stacje transformatorowe;
  - 35) stacje gazowe;
  - 36) 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;
  - 37) 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 towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) biura,
    - d) usługi drobne,
    - e) poradnie medyczne,
    - f) pracownie medyczne,
    - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
    - h) edukacja;
  - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) place,

- b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich i pralni;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być większa lub równa 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być mniejszy niż 1°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące ciągle linie zabudowy.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3 i 1MN/4 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 2ZP.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy wpisany do rejestru zabytków.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, celem ochrony jest zachowanie i pełna rewaloryzacja układu urbanistycznego założenia i wszystkich jego elementów zabytkowych.

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

5. W przypadku podjęcia prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego oraz zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego należy przeprowadzić badania archeologiczne.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2ZP.

§ 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, z wyłączeniem terenu 2ZP;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg usytuowanych poza obszarem objętym planem.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
  - b) dla obiektów hotelowych – 35 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - c) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - d) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

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

**§ 16.** 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/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3 i 1MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 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 10 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące, obiekty upowszechniania kultury oraz wystawy i ekspozycje;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują kalenice prostopadłe do linii zabudowy;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem pkt 15,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) ustalenia pkt 8, 9 oraz 11 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) ustalenie pkt 11 nie dotyczy infrastruktury drogowej;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopusz-

- cza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 16) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);
  - 17) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż:
    - a) 9 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
    - b) 4 w wydzieleniu wewnętrznym (D);
  - 18) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego ustalenie pkt 1 nie obowiązuje a wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 19) dla budynków oznaczonych symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
  - 2) zielen parkowo-leśna;
  - 3) ogrody tematyczne;
  - 4) polany rekreacyjne;
  - 5) łąki;
  - 6) gastronomia;
  - 7) obiekty hotelowe;
  - 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 9) uczelnie wyższe;
  - 10) obiekty naukowe i badawcze;
  - 11) usługi drobne;
  - 12) produkcja drobna;
  - 13) hotele dla zwierząt;
  - 14) skwery;
  - 15) wody powierzchniowe;
  - 16) pobór i uzdatnianie wody;
  - 17) infrastruktura drogowa;
  - 18) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kompozycji urbanistycznej:
- 1) gastronomię, obiekty hotelowe, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
  - 2) usługi drobne, produkcję drobną, hotele dla zwierząt oraz obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
  - 3) obowiązujące ciągle i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
  - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,05;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) ustalenie pkt 8 nie obowiązuje, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
  - 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 11) dla budynków obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
  - 12) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 60°, o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 13) dla budynków w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zastosowanie materiałów budowlanych występujących w obiektach zabytkowych na terenie wydzielenia wewnętrznego (B);
  - 14) dla budynków obowiązują dachy pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
  - 15) ustalenia pkt 10, 11, 12 i 14 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
  - 16) ustalenia pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
  - 17) ustalenia pkt 8 i 9 nie dotyczą infrastruktury drogowej;

- 18) dla budynku oznaczonego symbolem (x) z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
  - 19) w osi widokowej dominantę ma stanowić obiekt oznaczony na rysunku planu;
  - 20) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
  - 4) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z trasą rowerową na terenie 1KDL/1.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z trasą rowerową na terenie 1KDL/2.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW/1 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 23.** Traci moc uchwała nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) na obszarze objętym planem.

**§ 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:  
*Jacek Ossowski*

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

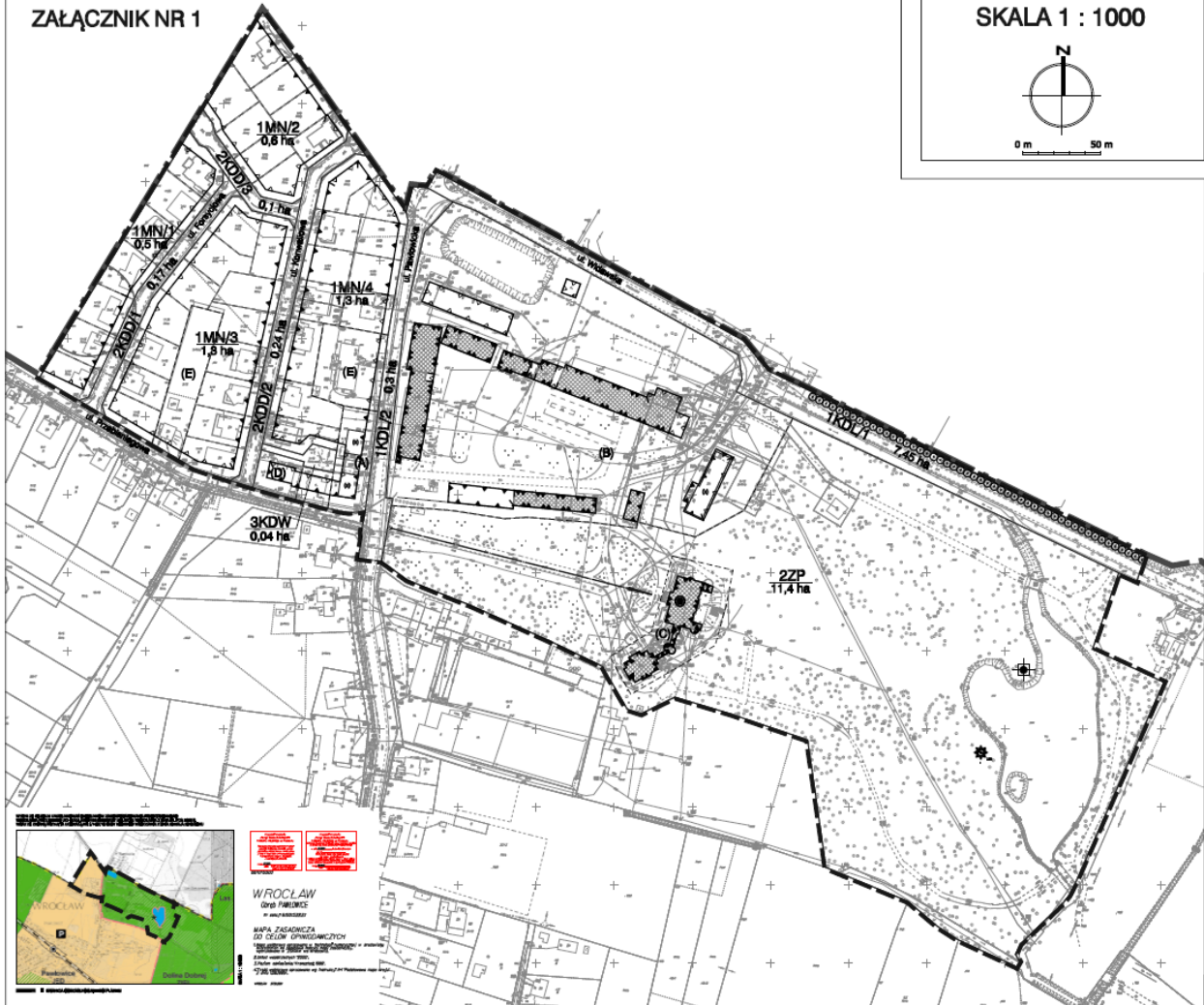
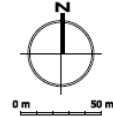


Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/457/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2012 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC PAWŁOWICKIEJ I PRZEBIŚNIEGOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1 : 1000



**WROCŁAW**  
miasto powiatowe  
 MAPA ZASADNICZA  
DO CELÓW OPRACOWAŃ  
 "MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC PAWŁOWICKIEJ I PRZEBIŚNIEGOWEJ WE WROCŁAWIU"  
Skala: 1:1000000000  
Wzrost: 1:1000000000  
Wzrost: 1:1000000000

**LEGENDA**

	GRANICE OBSZARU OBLIĘTEGO PLANEM TOŻSAMIE Z GRANICAMI STREPY OCHRONY KONSERWATORSTWA ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH ORAZ GRANICAMI TERENÓW ROZUMIOWANIA INWESTYCYJNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM		OGÓLNOZAJCZĄCE Ciepłe LINIE ZABUDOWY	<b>2ZP</b>	TERENY ZIELENI PARKOWYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY		I MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB WÓJCA LINE ZABUDOWY	<b>1KDL</b>	TERENY ULIC LOKALNYCH
	1MN/1 0,6 ha		SYMBOL DRZEW	<b>2KDD</b>	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	GRANICE WYDZIEŁÓW WEWNĘTRZNYCH		OBIEKTY SZCZEGÓLNY	<b>3KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	(A) SYMBOLE WYDZIEŁÓW WEWNĘTRZNYCH		DOMINANTA		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NIEPRZEBIĄCZALNE LINIE ZABUDOWY		OS WIDOKOWA		GRANICE GMINY
	OGÓLNOZAJCZĄCE LINIE ZABUDOWY		BUDYNKI O ODRĘBNYCH USTALENIACH WRAZ Z SYMBOLEM		POMNIK PRZYRODY
			1MN		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
					LINE ORIENTACYJNEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC PAWŁOWICKIEJ I PRZEBIŚNIEGOWEJ WE WROCŁAWIU	
ZAGOSPODAROWANIE	
OPISY PLANOWE	WZROST, WSKAZÓWKI OPRACOWAŃ, OPRACOWAŃ PLANOWYCH
OPISY PLANOWE	WZROST, WSKAZÓWKI OPRACOWAŃ, OPRACOWAŃ PLANOWYCH
WZROST	WZROST, WSKAZÓWKI OPRACOWAŃ, OPRACOWAŃ PLANOWYCH
OPISY PLANOWE	WZROST, WSKAZÓWKI OPRACOWAŃ, OPRACOWAŃ PLANOWYCH
OPISY PLANOWE	WZROST, WSKAZÓWKI OPRACOWAŃ, OPRACOWAŃ PLANOWYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/457/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśniegowej 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 XXI/457/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2012 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 ulic Pawłowickiej i Przebiśniegowej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Tomasza i Ewę Rozkosz, Wojciecha i Ewę Hajdasz, Jacka i Alicję Klawe, Piotra i Małgorzatę Orłowskich, Wioletę Szypulińską, Krzysztofa Janeczko, Katarzynę Płoneczko-Janeczko, Jacka i Ewę Gabrysz, Leszka i Elżbietę Makarowskich, Małgorzatę Hendrich-Żugaj, Jarosława Żugaj, Antoniego i Julitę Makaro, Marcina i Aleksandrę Gruszko, Macieja i Beatę Oziembłowskich 11 pismami w dniu 23 listopada 2011 roku w części dotyczącej:

- 1) stwierdzenia, że istotna część zaproponowanych w projekcie zapisów jest niekorzystna i zmierza do obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców na obszarze Pawłowice Wschodnie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu (uchwała nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) oraz uchwalenie planu spowoduje, iż wartość nieruchomości Wnioskodawcy ulegnie zmniejszeniu, w szczególności przez:
  - a) obniżenie wymogów dotyczących standardu infrastruktury na terenie osiedla (głównie dotyczy to zniesienia wymogu budowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej) i zastąpienie tych zapisów niekorzystnym dla mieszkańców zapisem, iż jedynie „dopuszcza się sieci uzbrojenia” (§14 projektu),
  - b) pogorszenie wymogów i standardów dotyczących zasad zabudowy i ładu przestrzennego – m.in. poprzez zwiększenie wymiarów i powierzchni budynków, zmniejszenie powierzchni działek (§ 12 projektu), zniesienie zakazu podpiwniczania oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej (§ 12 oraz § 17 projektu),
  - c) dopuszczenie w szerszym zakresie wykorzystania nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym handlowe i usługowe np.: poprzez zniesienie obecnie obowiązującego wymogu, iż usługi te mogą być świadczone wyłącznie na parterach budynków (§ 17 projektu),
  - d) zniesienie wymogu nieuciążliwości usług (§ 17 projektu),
  - e) próbę usankcjonowania zapisami nowego planu istniejących, faktycznych niezgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - f) brak zapisów zobowiązujących gminę do ograniczenia uciążliwości hałasowych oraz niebezpieczeństw dla pieszych w związku ze wzmożonym ruchem samochodowym wynikającym z powiązania ulicy Pawłowickiej z Autostradą Obwodnica Wrocławia;
- 2) stwierdzenia, że w związku z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec możliwego naruszenia przez organ gminy art. 17 pkt 9) w zw. z art. 17 pkt 1 tej ustawy, istnieje prawdopodobieństwo nieważności przyszłej uchwały rady gminy dotyczącej uchwalenia nowego planu. wnioskodawca rozważy zwrócenie uwagi Wojewody Dolnośląskiemu na możliwe naruszenie przez organ gminy art. 17

pkt 9) zw. z art. 17 pkt 1) ustawy z uwagi na fakt, iż ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało prawdopodobnie dokonane niezgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 1) tej ustawy;

- 3) stwierdzenia, że obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zaledwie 10 lat i uchwalanie nowego planu po tak krótkim czasie nie znajduje uzasadnienia ani z punktu widzenia racjonalnej polityki planowania przestrzennego ani też racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi przez gminę. wnioskodawca zwraca uwagę, iż organ gminy w żaden sposób nie uzasadnił ani nie wyjaśnił przyczyn zmiany obecnego planu;
- 4) zmiany zapisów w projekcie planu:
  - a) w § 14 pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w następującym brzmieniu: „w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się budowę sieci kanalizacyjnej dla całego obszaru objętego planem”;
  - b) w § 14 dodaje się pkt 4) w następującym brzmieniu „w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów objętych planem”;
  - c) § 16 otrzymuje brzmienie „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 terenów innych niż oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 – na 0,1%”;
  - d) § 17, ust. 2, pkt 4) po średniku dodaje się zapis „przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;
  - e) w § 17 ust. 2 pkt 18) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19) w następującym brzmieniu „w ramach usług drobnych nie dopuszcza się dodatkowo studiów wizażu i odchudzania, łaźni i saun, solariumów, gabinetów masażu i agencji towarzyskich lub podobnych: nie dopuszcza się dodatkowo usług uciążliwych”;
  - f) w § 17 ust. 2 dodaje się pkt 20) w następującym brzmieniu „nie dopuszcza się handlu małopowierzchniowego A, za wyjątkiem sklepu spożywczego o maksymalnej powierzchni 100 m<sup>2</sup>”;
  - g) w § 18 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu: „ustala się powszechną dostępność terenów zieleni parkowej i parkowo-leśnej, ogrodów tematycznych, polan rekreacyjnych, łąk, skwerów, infrastruktury drogowej oraz podobnych w ramach terenu ZP dla publiczności codziennie w godzinach dziennych”.

2. Marcina i Kamilę Śmiech, Radosława Zimroz, Justynę Górniak Zimroz, Zdzisława Szulca, Roberta i Dorotę Hutnik, Piotra Wanata oraz Dorotę Krotolską 5 pismami w dniu 25 listopada 2011 roku w części dotyczącej:

- 1) stwierdzenia, że istotna część zaproponowanych w projekcie zapisów jest niekorzystna i zmierza do obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców na obszarze Pawłowice Wschodnie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu (uchwała nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) oraz uchwalenie planu spowoduje, iż wartość nieruchomości Wnioskodawcy ulegnie zmniejszeniu, w szczególności przez:
  - a) obniżenie wymogów dotyczących standardu infrastruktury na terenie osiedla (głównie dotyczy to zniesienia wymogu budowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej) i zastąpienie tych zapisów niekorzystnym dla mieszkańców zapisem, iż jedynie „dopuszcza się sieci uzbrojenia” (§ 14 projektu),
  - b) pogorszenie wymogów i standardów dotyczących zasad zabudowy i ładu przestrzennego – m.in. poprzez zwiększenie wymiarów i powierzchni budynków, zmniejszenie powierzchni działek (§12 projektu), zniesienie zakazu podpiwniczania oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej (§12 oraz §17 projektu),
  - c) dopuszczenie w szerszym zakresie wykorzystania nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym handlowe i usługowe np.: poprzez zniesienie obecnie obowiązującego wymogu, iż usługi te mogą być świadczone wyłącznie na parterach budynków (§17 projektu),
  - d) zniesienie wymogu nieuciążliwości usług (§ 17 projektu),
  - e) próbę usankcjonowania zapisami nowego planu istniejących, faktycznych niezgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - f) brak zapisów zobowiązujących gminę do ograniczenia uciążliwości hałasowych oraz niebezpieczeństw dla pieszych w związku ze wzmożonym ruchem samochodowym wynikającym z powiązania ulicy Pawłowickiej z Autostradą Obwodnicą Wrocławia;
- 2) stwierdzenia, że w związku z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec możliwego naruszenia przez organ gminy art. 17 pkt 9) w zw. z art. 17 pkt 1 tej ustawy, istnieje prawdopodobieństwo nieważności przyszłej uchwały rady gminy dotyczącej uchwalenia nowego planu. wnioskodawca

- rozważy zwrócenie uwagi Wojewody Dolnośląskiemu na możliwe naruszenie przez organ gminy art. 17 pkt 9) zw. z art. 17 pkt 1) ustawy z uwagi na fakt, iż ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało prawdopodobnie dokonane niezgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 1) tej ustawy;
- 3) stwierdzenia, że obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zaledwie 10 lat i uchwalanie nowego planu po tak krótkim czasie nie znajduje uzasadnienia ani z punktu widzenia racjonalnej polityki planowania przestrzennego ani też racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi przez gminę. wnioskodawca zwraca uwagę, iż organ gminy w żaden sposób nie uzasadnił ani nie wyjaśnił przyczyn zmiany obecnego planu;
- 4) zmiany zapisów w projekcie planu:
- a) w § 14 pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w następującym brzmieniu: „w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się budowę sieci kanalizacyjnej dla całego obszaru objętego planem”;
  - b) w § 14 dodaje się pkt 4) w następującym brzmieniu „w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów objętych planem”;
  - c) § 16 otrzymuje brzmienie „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 terenów innych niż oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 – na 0,1%”;
  - d) §17, ust. 2, pkt 4) po średniku dodaje się zapis „przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;
  - e) w § 17 ust. 2 pkt 18) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19) w następującym brzmieniu „w ramach usług drobnych nie dopuszcza się dodatkowo studiów wizażu i odchudzania, łaźni i saun, solariumów, gabinetów masażu i agencji towarzyskich lub podobnych: nie dopuszcza się dodatkowo usług uciążliwych”;
  - f) w § 17 ust. 2 dodaje się pkt 20) w następującym brzmieniu „nie dopuszcza się handlu małopowierzchniowego A, za wyjątkiem sklepu spożywczego o maksymalnej powierzchni 100 m<sup>2</sup>”;
  - g) w § 18 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu: „ustala się powszechną dostępność terenów zieleni parkowej i parkowo-leśnej, ogrodów tematycznych, polan rekreacyjnych, łąk, skwerów, infrastruktury drogowej oraz podobnych w ramach terenu ZP dla publiczności codziennie w godzinach dziennych”.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/457/12 Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2012 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.