



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 stycznia 2012 r.

Poz. 382

### UCHWAŁA NR XVIII/368/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 listopada 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki 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 XLIX/1447/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 96) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;

- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany I – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3,

odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;

- 17) 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 oraz z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) budynki lub części budynków o odrębnych ustaleniach;
- 11) granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) szpaler drzew.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wy-  
miarem 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;

- 18) 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;
- 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) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) zieleń parkowo-leśna;
- 23) skwery;
- 24) place zabaw;
- 25) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) ulice;
- 27) drogi wewnętrzne;
- 28) ciągi piesze;
- 29) ciągi rowerowe;
- 30) ciągi pieszo-rowerowe;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 33) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) 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 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) gastronomia,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) biura,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - j) edukacja,
  - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi rowerowe,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) 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) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, klubów, w tym klubów muzycznych;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, pensjonaty i gospody;
- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne;
- 4) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy dziecka, domy seniora;
- 5) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30°;
- 8) kąt nachylenia połączenia dachowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 9) ustalenia pkt 6–8, nie dotyczą:
  - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) obiektów w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, wskazanych na rysunku planu;
- 10) ustalenie pkt 8 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem X, usytuowanych poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 13) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen;
- 2) obejmuje się ochroną:
  - a) szpaler drzew na terenie 2KDL/1 wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 3MN/1 i 5ZP/3 wskazany na rysunku planu,
  - b) szpalery drzew na terenach: 2KDL/3, 3KDD/3, 3KDD/4 i 5KDP/3 wskazane na rysunku planu;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 i 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1MW i 2MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) willa przy al. Platanowej 4 wpisana do rejestru zabytków pod numerem rejestru 181/434/Wm;
- 2) zespół komponowanej zieleni z ogrodzeniem przy al. Platanowej 4 i 6 wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 286/A/04/1-2;
- 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu wskazane na rysunku planu.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji;
- 4) zabytkowe elementy wystroju wnętrza.

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

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.461.2011.AZ5 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 ust. 5)

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

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 1200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§ 12. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii, biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
  - g) dla obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miej-

- sce postojowe na 100 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;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 i 3KDD/5.

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW-U, 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) usługi;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m<sup>2</sup>, mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu obiektów hotelowych;
- 3) zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL/3 i 3KDD/5.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) rozrywka;
- 5) produkcja drobna;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących

z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;

- 2) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 4) usługi;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojącą i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 3MN/4 i 3MN/5;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
- 4) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako towarzyszące obiektom hotelowym;
- 5) zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenie 3MN/5 budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenie 3MN/1 powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyż-

szego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;

- 9) na terenach 3MN/1 i 3MN/2 liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) na terenach 3MN/1 i 3MN/2 udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) ustalenia pkt 10–12 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) usługi;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MN/3 i 4MN/13 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 4MN/1 i 4MN/7;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MN/3 i 4MN/13 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 4MN/12;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) na terenach 4MN/2, 4MN/7, 4MN/8 i 4MN/12;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 4MN/8 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 8 mieszkań;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (D) na terenach 4MN/7 i 4MN/12 budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m<sup>2</sup>;

- 7) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako towarzyszące obiektom hotelowym;
- 8) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach 4MN/2, 4MN/8 i 4MN/12;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 4MN/13;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) ustalenia pkt 10 i 11 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dojazd do terenu 4MN/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDD/2, 3KDD/4 i 4KDW/4;
- 2) dojazd do terenu 4MN/8 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2, 3KDD/2 i 5KDP/6;
- 3) dojazd do terenu 4MN/11 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 2KDL/2, 3KDD/2 i 5KDP/6;
- 4) dojazd do terenu 4MN/12 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDD/5, 4KDW/5, 4KDW/6 i 4KDW/7.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZP łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) zieleni parkowo-leśna;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) gastronomia;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty infrastruktury drogowej;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP/3;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.



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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 2KDL/1 obowiązuje ulica klasy lokalnej lub dojazdowej;
- 3) obowiązują obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 2KDL/1 obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) na terenach 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 i 3KDD/5 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 3) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDP łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 5) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłączenie na terenie 5KDP/6;
- 2) na terenach 5KDP/2 i 5KDP/3 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) na terenie 5KDP/6 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 4MN/8 i 4MN/11.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 26.** Traci moc uchwała nr XXII/712/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Batorego oraz dla zespołów urbanistycznych Klin Pusteki i Las Ratyński (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 201, poz. 2240) na obszarze objętym planem.

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

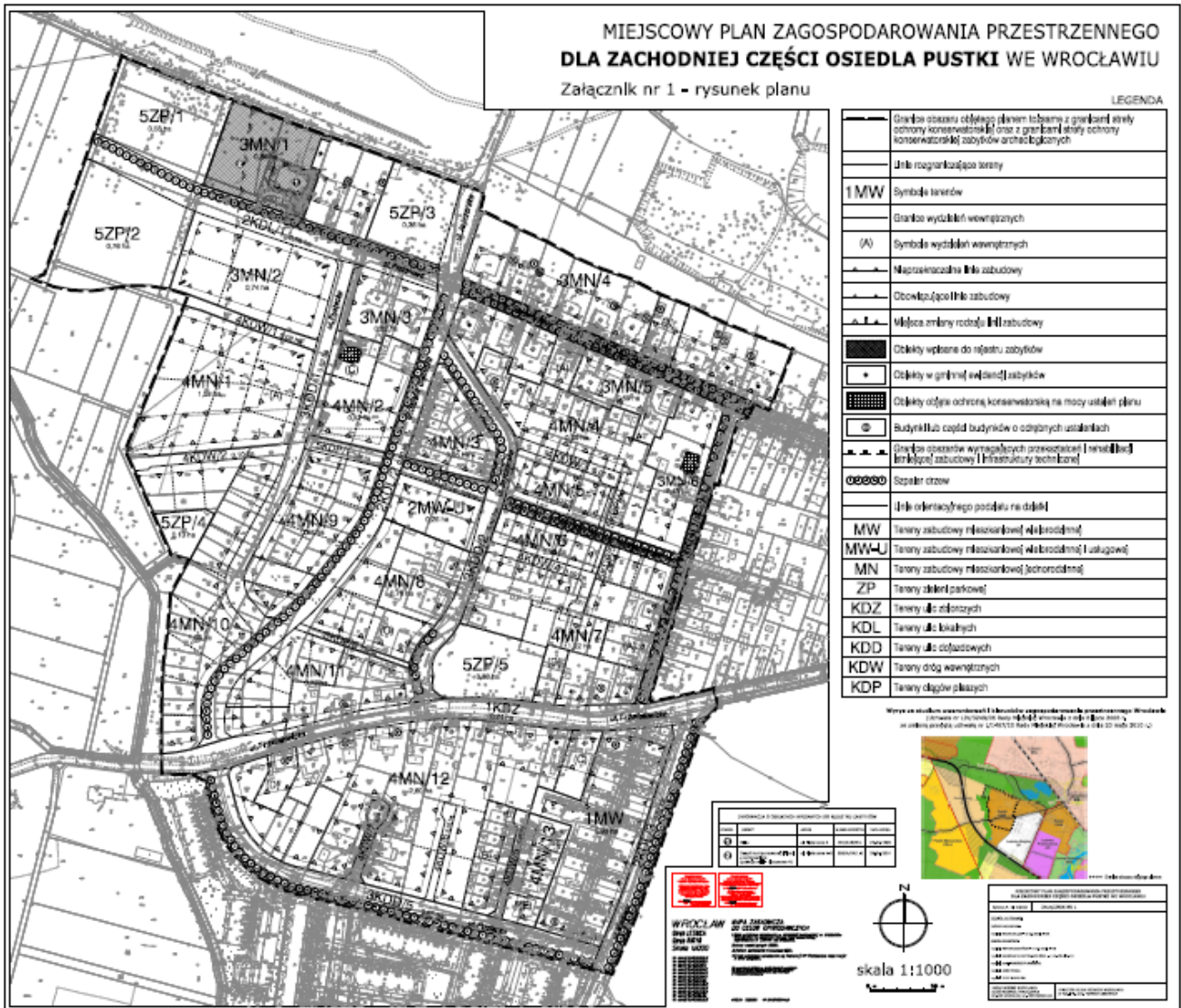
**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Maria Zawartko*

<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 i 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 XVIII/368/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/368/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), 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 XVIII/368/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 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 dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Ryszarda Gałązkowskiego, Jerzego Gałązkowskiego, Andrzeja Burka i Tomasza Gałązkowskiego pismem w dniu 4 października 2011 roku dotyczącej uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy szeregowej – wielorodzinnej dla wymienionej w uwadze działki.

2. TALandCo Management Brunengraber Sp. k. pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:

- 1) sprzeciwu wobec planowania w ciągu ulicy Platanowej drogi klasy KDL o parametrach założonych w projekcie planu;
- 2) braku określenia przebiegu tras, ich parametrów, kwestii ścieżek rowerowych itp.;
- 3) objęcia ochroną istniejącego na terenie 2KDL/1 szpaleru drzew wraz z wyznaczeniem dla nich odpowiedniej strefy ochronnej wyznaczonej od korony najdalej wysuniętego w głąb pasa drogowego okazu;
- 4) ustalenia al. Platanowej konsekwentnym i kompozycyjnym przedłużeniem ulicy Serowskiej o takich samych parametrach, uzupełnioną zielenią i będącą jedynie drogą dojazdową do istniejących posesji w formie „ślepego” dojazdu zakończony placem do zawracania;
- 5) scalenia w jedną jednostkę terenową terenów oznaczonych jako 5ZP/1 i 5ZP/2 obejmującą dodatkowo fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/1, położony pomiędzy jednostkami 5ZP/1 i 5ZP/2;
- 6) usytuowania na al. Platanowej szpaleru drzew będącego projektowanymi nowymi nasadzeniami po przeciwnej stronie ulicy, a nie przy istniejącym zabytkowym szpalerze istniejących platanów;
- 7) utworzenia nowo projektowanego szpaleru drzew z nasadzeń platanów lub innego drzewostanu, którego obwód pnia wynosić będzie nie mniej jak 70 cm i uzgodnienia gatunku drzew w nowo projektowanym szpalerze z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków tak, aby nawiązywał swoim charakterem do istniejącego stanu al. Platanowej;
- 8) przesunięcia drogi 2KDL/1 w kierunku południowym, kosztem terenu oznaczonego na planie symbolem 3MN/2, do ulicy Pusteckiej i zmiany klasy ulicy Pusteckiej na KDL na odcinku do ul. Jajczarskiej;
- 9) oddzielenia nowej drogi od al. Platanowej szpalerem drzew;
- 10) oznaczenia graficznie na rysunku planu drzew objętych ścisłą ochroną konserwatorską oraz innych chronionych drzew w obszarze opracowanego planu;
- 11) niejasnego zapisu w § 8 uchwały dotyczącego ochrony konserwatorskiej;
- 12) wprowadzenia nakazu uzgadniania projektów architektoniczno-budowlanych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- 13) wprowadzenia na terenie całego obowiązywania planu strefy ochrony archeologicznej;
- 14) wprowadzenia w przepisach ogólnych planu określenia rezydencji podmiejskiej rozumianej jako budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, o charakterze reprezentacyjnym, zlokalizowanym na wydźrębionej działce budowlanej nie mniejszej jak 1200 m<sup>2</sup>;
- 15) ustalenia przeznaczenia zabudowy rezydencja podmiejska na al. Platanowej;

- 16) wprowadzenia zakazu budowy ogrodzeń z siatki od strony ciągów komunikacyjnych;
  - 17) określenia minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki na 70%;
  - 18) sprzeczności ustaleń dla terenów w § 17 i § 18 z zapisem w § 7 ust. 3 lit. a;
  - 19) braku uzasadnienia dla ustalonych obowiązujących linii zabudowy;
  - 20) braku dostępu do działki 5ZP/4;
  - 21) przypadkowej granicy obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury;
  - 22) niekonkretnego zapisu w § 6 ust. 2 dotyczącego nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów w gminnej ewidencji zabytków;
  - 23) braku wyjaśnienia w opisie i rysunku co oznacza w planie „budowla” i gdzie tak wysoki obiekt ma być zlokalizowany;
  - 24) kwestionowania parametrów ulicy Trzmielowickiej przyjętych w projekcie planu;
  - 25) pominięcia informacji o występowaniu na terenie Pustek okazów przyrody będących pod ścisłą ochroną takich jak płazy i ptaki oraz o miejscach lęgowych chronionych gatunków ptaków i migracji płazów;
  - 26) pominięcia informacji o istniejącym szpalerze platanów jako zabytku chronionego prawem i o wydanej decyzji wpisującej szpaler platanów jako zespół komponowanej zieleni zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 28.04.2004;
  - 27) pobieżnej oceny rozwiązań przestrzennych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ponownego wykonania prognozy oddziaływania na środowisko;
  - 28) zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenów 5ZP/1 i 5ZP/2 na zielen, łąki i wody powierzchniowe;
  - 29) zmiany przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 5ZP/1 i 5ZP/2 na infrastrukturę drogową z wyłączeniem dróg wewnętrznych i obiektów do parkowania oraz bezwzględnego zakazu jakiegokolwiek zabudowy;
  - 30) nieustosunkowania się prognozy oddziaływania na środowisko do fauny na obszarze objętym planem;
  - 31) zabezpieczenia w planie zagospodarowania okresowych migracji gatunków chronionych ptaków, płazów i gadów;
  - 32) zawarcia w planie warunków i wskazań odnośnie ochrony przyrody w trakcie realizacji inwestycji.
3. Włodzimierza i Krystynę Leśnickich pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:
- 1) sprzeciwu na projekt przedstawionego zagospodarowania przestrzeni;
  - 2) braku zgody na poszerzenie ulicy Platanowej;
  - 3) braku zgody na planowane zabranie drogi dojazdowej do posesji osób składających uwagę;
  - 4) obaw wzbudzanych przez prowadzone prace budowlane w sąsiedztwie nieruchomości składających uwagę;
  - 5) wprowadzenia restrykcyjnych zapisów co do ochrony przyrody występującej na tym terenie;
  - 6) przeznaczenia terenu oznaczonego w planie jako ul. Pustecka – droga dojazdowa, na pas zieleni podlegający zalesieniu;
  - 7) obsługi komunikacyjnej działki nr 32/2 przez ulicę Gielniaka;
  - 8) wymogu uzgadniania wszelkich pozwoleń na budowę w rejonie nieruchomości składających uwagę z Wojewódzkim Inspektorem Zabytków;
  - 9) wymogu decyzji wodno-prawnych dla wszelkich inwestycji na nieruchomościach sąsiadujących z nieruchomością składających uwagę;
  - 10) zmiany przeznaczenia podstawowego dla działki oznaczonej numerem 32/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - 11) określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na 50% dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obowiązywania planu;
  - 12) niezmienniania stanu istniejącego.
4. Stowarzyszenie „Zieloni” Oddział Terenowy w Zabrzu pismem w dniu 17 października roku w części dotyczącej:
- 1) ustalenia alternatywnych dojazdów od ul. Średzkiej do terenów objętych planem;
  - 2) przekwalifikowania drogi lokalnej 2KDL na drogę dojazdową KDD;
  - 3) zrezygnowania z zagospodarowania działek 3MN/2 i 4MN/1 w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na rzecz terenów zieleni parkowej.
5. Ryszarda Majewskiego pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej ustalenia dokładnych wskaźników zagospodarowania terenu, w materii wysokości, dopuszczalnych do lokalizacji obiektów budowlanych.
6. Pawła Chorbotowicza pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:

- 1) zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a następnie w planie zagospodarowania przestrzennego polegającej na ustanowieniu dla ulicy Trzmielowickiej i Miodowej rangi drogi lokalnej KDL lub niższej;
- 2) nadania ulicy Ratyńskiej rangi drogi dojazdowej KDZ do przyszłej planowanej obwodnicy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/  
/368/11 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 listopada 2011 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.