

1416

**UCHWAŁA NR XLVI/1406/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno – Wojszyce 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.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą nr LI/3156/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno – Wojszyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 157) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno – Wojszyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 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) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) nośnik reklamy – budowla służąca reklamie;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie możliwe jest na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 14) 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, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 15) willa miejska – budynek mieszkalny, wolno stojący, o nie więcej jak jednej klatce schodowej, zawierający od 3 do 9 mieszkań;
- 16) wydzielone wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której obowiązują dodatkowe ustalenia, poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie.

§ 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 granicą strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obszary podwyższonej zabudowy;
- 8) granice wydziałów wewnętrznych wraz z symbolem.

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 oraz obiektami do parkowania;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, 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 zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszki-

wania 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;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², oraz punkty sprzedaży zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfi-

- teatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniu obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) kempingi;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) żłobki;
- 22) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) wytwarzanie energii cieplnej;
- 27) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obiekty do parkowania;
- 30) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) zbiórka odpadów;
- 32) zieleń parkowa;
- 33) skwery;
- 34) 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;
- 35) place zabaw;
- 36) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) łąki rekreacyjne;

- 39) parki rozrywki – należy przez to rozumieć wesołe miasteczka wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 40) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 41) ogrody działkowe;
 - 42) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 43) linie kolejowe;
 - 44) stacje i przystanki kolejowe;
 - 45) bocznice kolejowe;
 - 46) ulice;
 - 47) drogi wewnętrzne;
 - 48) ciągi piesze;
 - 49) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 50) pętle transportu publicznego;
 - 51) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 52) stacje transformatorowe;
 - 53) stacje gazowe;
 - 54) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 55) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 56) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 57) szalety.
2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) drobne usługi rozrywki,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) pracownie artystyczne,
- e) biura,
- f) usługi drobne,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) żłobki,
- j) produkcja drobna,
- k) zieleń parkowa,
- l) skwery,
- m) ogrody tematyczne,
- n) place zabaw,
- o) terenowe urządzenia sportowe;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomia,
- c) drobne usługi rozrywki,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) wystawy i ekspozycje,
- f) pracownie artystyczne,
- g) biura,
- h) usługi drobne,
- i) poradnie medyczne,
- j) żłobki,
- k) pracownie medyczne,
- l) edukacja,
- m) obiekty kształcenia dodatkowego,
- n) produkcja drobna,
- o) zbiórka odpadów,
- p) zieleń parkowa,
- q) skwery,
- r) ogrody tematyczne,
- s) place zabaw,
- t) terenowe urządzenia sportowe;

3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) drobne usługi rozrywki,
- e) obiekty imprez plenerowych,
- f) biura,
- g) hotele,
- h) kempingi,
- i) usługi drobne;

4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi pieszo-rowerowe;

5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) urządzenia wodociągowe,
- d) urządzenia kanalizacyjne,
- e) urządzenia telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska, z zastosowaniem przepisów szczególnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych atrialnych nie może być większa niż 7 m;
- 4) wysokość budynków niemieszkalnych na terenach dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może być większa niż 12 m;

- 5) wysokość budowli nie może być większa niż 30 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem o spadku nie mniejszym niż 30°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych atrialnych nie może być większa niż 2;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków niemieszkalnych na terenach dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może być większa niż 2;
- 9) na terenach 1.MW1, 2.MW1, 3.MW3, 4.MW3, 5.MW1, 6.MW1, 7.MW2, 8.MW1, 9.MW3, 10.MW3, 11.MW2, 12.MW1, 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków, których zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany jest w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A dopuszcza się wyłącznie następujące przeznaczenia:
 - a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami atrialnymi,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 3 m²;
- 13) nie dopuszcza się wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla budynku w zabudowie szeregowej,
 - d) 250 m² dla budynku w zabudowie atrialnej,
 - e) 1200 m² dla willi miejskiej;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania względem siebie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i willi miejskich w odległości mniejszej niż:
 - a) 8 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwio-

wymi w stronę sąsiedniego budynku, z zastrzeżeniem lit. c i d,

- b) 6 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę sąsiedniego budynku, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą sytuowania przylegających do siebie budynków,
- d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy akustyczne określone przepisami ochrony środowiska, zgodnie z którymi:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN1, 3.MN2, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1, 8.MN2, 9.MN1, 10.MN1, 11.MN1, 12.MN1, 13.MN1, 14.MN1, 15.MN1, 16.MN1, 17.MN2, 18.MN1, 19.MN1, 20.MN2, 21.MN1, 22.MN2, 23.MN1, 24.MN1, 25.MN1, 26.MN1, 27.MN1, 28.MN1, 29.MN1, 30.MN1, 31.MN1, 32.MN1, 33.MN1, 34.MN, 35.MN1, 36.MN1, 37.MN1, 38.MN1 należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW1, 2.MW1, 3.MW3, 4.MW3, 5.MW1, 6.MW1, 7.MW2, 8.MW1, 9.MW3, 10.MW3, 11.MW2, 12.MW1, 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. 1. W obrębie przedstawionych na rysunku planu zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

2. W obrębie przedstawionego na rysunku planu śladu osadniczego z późnego średniowiecza nr 366, prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 9. 1. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, dotyczącą zabytków archeologicznych, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 10. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z przyległych ulic lokalnych, dojazdowych

i dróg 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 dom mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - i) dla hoteli – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce lub działkach budowlanych, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe naziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KS, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-PR, 26.KD-PR, 27.KD-PR, 28.KD-PR, 3.ZP2, 4.ZP2, 5.ZP2, 9.ZP3, 10.ZP3, 11.ZP3, 12.ZP3.

§ 13. 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) terenu oznaczonego symbolem 1.U na 30%;
- 2) terenów, o których mowa w § 12 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3 %.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN1, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1, 9.MN1, 10.MN1, 11.MN1, 12.MN1, 13.MN1, 14.MN1, 15.MN1, 16.MN1, 18.MN1, 19.MN1, 21.MN1, 23.MN1, 24.MN1, 25.MN1, 26.MN1, 27.MN1, 28.MN1, 29.MN1, 30.MN1, 31.MN1, 32.MN1, 33.MN1, 35.MN1, 36.MN1, 37.MN1, 38.MN1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - b) edukacja,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) wytwarzanie energii cieplnej,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) telekomunikacja.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, nie dopuszcza się domów kultury, medioteek, centrów informacyjnych, klubów tematycznych;
- 2) poradnie medyczne, nie dopuszcza się przychodni, ośrodków zdrowia, stacji dializ, stacji krwiodawstwa.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 9.MN1, 13.MN1, 16.MN1, 19.MN1;
- 4) dla budynków w zabudowie szeregowej obowiązuje przerwanie ciągłości obowiązujących linii zabudowy na odcinkach o długości nie mniejszej niż 12 m, oddalonych od siebie o nie więcej niż 50 m;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, poradnie medyczne, pracownie medyczne, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

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

- 1) w ramach kategorii przeznaczenia terenu biura, edukacja i żłobki powierzchnia terenu biolo-

gicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 2) nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i 3,
 - b) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) naprawa pojazdów,
 - e) wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) wytwarzanie energii cieplnej,
 - h) infrastruktura drogowa,
 - i) telekomunikacja.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia, nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) obiekty upowszechniania kultury, nie dopuszcza się domów kultury, medioteek, centrów informacyjnych, klubów tematycznych;
- 3) poradnie medyczne, nie dopuszcza się przychodni, ośrodków zdrowia, stacji dializ, stacji krwiodawstwa;
- 4) wody powierzchniowe, dopuszcza się wyłącznie cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla obiektów należących do kategorii przeznaczenia terenu: handel detaliczny, gastronomia, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, żłobki, produkcja drobna, z robót budowlanych nie polegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę, remont i montaż;
- 5) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2,
- b) edukacja,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) wytwarzanie energii cieplnej,
- e) infrastruktura drogowa,
- f) terenowe urządzenia sportowe,
- g) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, nie dopuszcza się domów kultury, medioteek, centrów informacyjnych, klubów tematycznych;
- 2) poradnie medyczne, nie dopuszcza się przychodni, ośrodków zdrowia, stacji dializ, stacji krwiodawstwa;
- 3) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów oraz obiektów o widowni powyżej 50 miejsc.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, poradnie medyczne, pracownie medyczne, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

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

- 1) w ramach kategorii przeznaczenia terenu biura, edukacja i żłobki powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ramach kategorii przeznaczenia terenu terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

5. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 37.KDW, 40.KDW i 42.KDW przez teren 35.MN1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN2, 8.MN2, 17.MN2, 20.MN2, 22.MN2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) wytwarzanie energii cieplnej,
- g) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako budynki atrialne;
- 4) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW1, 2.MW1, 5.MW1, 6.MW1, 8.MW1, 12.MW1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) hotele;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 - 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) telekomunikacja,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) wytwarzanie energii cieplnej,
 - g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne, nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich;
- 2) poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 3) pracownie medyczne, nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych poza strefą podwyższonej zabudowy nie może być większa niż 19 m;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych w obszarze podwyższonej zabudowy nie może być większa niż 22 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza obszarem podwyższonej zabudowy nie może być większa niż 5, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem stromym o spadku połaci nie mniejszym niż 30° lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany piątej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji; przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany piątej kondygnacji nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymśów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia;

- 6) w obszarze podwyższonej zabudowy liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 6, przy czym szóstą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem stromym o spadku głównych połaci nie mniejszym niż 30°;

- 7) wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię, drobne usługi rozrywki, usługi drobne, produkcję drobną i zbiórkę odpadów, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 9) hotele dopuszcza się wyłącznie w obszarze podwyższonej zabudowy wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 11) obowiązuje dominanta jak na rysunku planu;
- 12) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku;
- 13) dla obiektów należących do kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z robót budowlanych nie polegających na rozbiórce, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, nadbudowę i montaż.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

5. Dojazd do terenu 2.MW1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2.KD-Z, 5.KD-L przez teren 1.MW1 i 5.ZP2, oraz od terenu 6.KD-L przez teren 4.MW3.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.MW2 i 11.MW2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1–3,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) telekomunikacja,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) wytwarzanie energii cieplnej,
 - f) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne, nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich;
- 2) poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 3) pracownie medyczne, nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 19 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem stromym o spadku połaci nie mniejszym niż 30° lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany piątej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji; przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany piątej kondygnacji nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia;
- 5) wysokość budynków należących do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II nie może być większa niż 13 m;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię, drobne usługi rozrywki, usługi drobne, produkcję drobną i zbiórkę odpadów, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 8) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MW3, 4.MW3, 9.MW3, 10.MW3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) skwery,
 - e) place zabaw,
 - f) wody powierzchniowe,
 - g) telekomunikacja,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) wytwarzanie energii cieplnej,
 - j) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 16 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem

stromym o spadku połaci nie mniejszym niż 30° lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji; przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia;

- 6) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) telekomunikacja,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) wytwarzanie energii cieplnej,
 - e) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne, nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich;
- 2) pracownie medyczne, nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego;
- 3) poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 16 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem stromym o spadku połaci nie mniejszym niż 30° lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany piątej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji; przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany piątej kondygnacji nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia;
- 5) wysokość budynków należących do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II nie może być większa niż 13 m;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;

7) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) żłobki,
 - c) edukacja,
 - d) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) zieleń parkowa,
 - g) skwery,
 - h) terenowe urządzenia sportowe,
 - i) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywki,
 - d) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) pracownie artystyczne,
 - h) obiekty imprez plenerowych,
 - i) biura,
 - j) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - k) poradnie medyczne,
 - l) obiekty pomocy społecznej,
 - m) produkcja drobna,
 - n) telekomunikacja,
 - o) place zabaw,
 - p) wody powierzchniowe,
 - q) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - r) wytwarzanie energii cieplnej,
 - s) infrastruktura drogowa,
 - t) szalety.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne, nie dopuszcza się usług rymarskich, stolarskich, ślusarskich;
- 2) widowiskowe obiekty kultury, nie dopuszcza się cyrków;
- 3) kryte urządzenia sportowe, nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 13 m, z wyjątkiem obiektów sakralnych, których wysokość nie może być większa niż 40 m;
- 4) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 5) obowiązuje dominanta zgodnie z rysunkiem planu;

6) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się otwartych placów składowych i magazynowych.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5.KD-L oraz przez teren 2.ZP1 od terenu 4.KD-L i 2.KD-Z.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) stacje i przystanki kolejowe,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) gastronomia, z zastrzeżeniem w ust. 2,
 - d) linie kolejowe,
 - e) bocznice kolejowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia, nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZP1, 6.ZP1, 7.ZP1, 8.ZP1, 13.ZP1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) ogrody tematyczne,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) place zabaw,
 - f) wieże widokowe,
 - g) parki rozrywki,
 - h) ogrody działkowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - b) łąki rekreacyjne,
 - c) szalety,
 - d) wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
 - e) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - f) główne punkty zasilania w energię elektryczną,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) wytwarzanie energii cieplnej,
 - i) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie salony fryzjerskie i kosmetyczne, łaźnie i sauny, solaria, punkty napraw specjalistycznych, wypożyczalnia sprzętu sportowego;
- 2) telekomunikacja, nie dopuszcza się central telefonicznych i radiotelekomunikacyjnych;
- 3) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych.

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

- 1) usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące przeznaczeniom podstawowym;

- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 3) główne punkty zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wyłącznie na terenach 2.ZP1 i 6.ZP1;
- 4) wysokość anten i ich konstrukcji wsporczych umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości tego budynku.

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

- 1) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 2) obowiązują szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dojazd do terenu 2.ZP1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2.KD-Z i 4.KD-L oraz z terenu 5.KD-L przez teren 1.U.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.ZP2, 4.ZP2, 5.ZP2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.ZP3, 10.ZP3, 11.ZP3, 12.ZP3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązuje szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica;
- 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń przyuliczna;
- 6) obowiązuje ulica obsługująca po wschodniej stronie terenu co najmniej na odcinku od terenu 2.KD-Z do terenu 10.KD-L.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica;
- 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.

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 zieleń przyuliczna;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

- 1) podstawowe – pętla transportu publicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - d) urządzenia telekomunikacyjne,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) szalet.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie usługi fotograficzne, poligraficzne, fryzjerskie, kosmetyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy – handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4,5 m.

4. Obowiązuje parking dla rowerów.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica;
- 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązują obustronne szpalery drzew jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D ustala się przeznaczenie – ulica.

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 42.KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25.KD-PR, 26.KD-PR, 27.KD-PR, 28.KD-PR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43.KDW-P, 44.KDW-P, 45.KDW-P, 46.KDW-P, 47.KDW-P ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35. Traci moc uchwała nr XX/577/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lamowice Stare we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 74, poz. 1432) na obszarze objętym planem.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jacek Ossowski

- 1) 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 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.
- 2) 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/
/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 25 lutego 2010 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno – Wojszyce 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/
/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 25 lutego 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno – Wojszyce we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Macieja Hildebranda pismem w dniu 5 czerwca 2009 roku, dotyczącej zmiany rodzaju linii zabudowy przechodzącej przez nieruchomość składającej uwagę, z obowiązującej na nieprzekraczalną.
2. Archicom Sp. z o.o. pismem w dniu 3 lipca 2009 roku, dotyczącej:
 - 1) zmiany przebiegu dróg 8.KD-L i 10.KD-L;
 - 2) zmiany na rysunku planu fragmentu linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną na odcinku drogi o symbolu 8.KD-L;
 - 3) wprowadzenia zapisu w tekście planu o możliwości korzystania z dróg istniejących do czasu realizacji nowych wyznaczonych w planie ulic,
 - 4) przypisania do działek nr 7/1, 7/2, 8 AM-9 obręb Jagodno zabudowy o oznaczeniu 8.MW1.
3. Inter-Florę Sp. z o.o. pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej:
 - 1) dopuszczenia prowadzenia działalności związanej z produkcją (montażem) elementów placów zabaw;
 - 2) rozszerzenia definicji produkcji drobnej o działalność związaną z produkcją (montażem) elementów placów zabaw;
 - 3) uchylecia zakazu tworzenia otwartych placów składowych i magazynowych;
 - 4) dopuszczenia dla obiektów należących do kategorii produkcji i produkcji drobnej również możliwości ich budowy i rozbudowydla działek nr 3/20, 3/26, 3/25, 3/24, 3/54, 3/1, 3/2, 3/3, 3/42, 3/41, 3/40, 3/39 AM 26 obręb Wojszyce.
4. Kamilę Staszczak pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zwężenia drogi 19.KD-D do szerokości drogi oznaczonej symbolem 18.KD-D.
5. Małgorzatę Tarkowską oraz Beatę i Jacka Kojdeckich pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany statusu drogi 37.KDW na drogę publiczną oraz likwidacji dróg 38.KDW i 39.KDW lub zwężenia wszystkich dróg 37.KDW –39.KDW do 8m szerokości.
6. Jolantę i Bogusława Żmidzińskich, Jacka i Grażynę Charkowskich, Alinę Grysiak, Mariana Gadałińskiego pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany statusu drogi 37.KDW na drogę publiczną.
7. Wandę Karmowską pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany przeznaczenia użytkowania działki nr 16 AM 5 obręb Jagodno znajdującej się w obszarze określonym na rysunku planu symbolem 13.ZP1 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
8. Joannę Krzywicką pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany przeznaczenia użytkowania działki składającej uwagę znajdującej się w obszarze określonym na rysunku planu symbolem 13.ZP1 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
9. Alicję Mydłowską pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany przeznaczenia użytkowania działki składającej uwagę znajdującej się w obszarze określonym na rysunku planu symbolem 13.ZP1 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
10. Małgorzatę Kostrzewę pismem w dniu 7 lipca 2009 roku, dotyczącej zmiany przeznaczenia użytkowania działki składającej uwagę znajdującej się w obszarze określonym na rysunku planu symbolem 13.ZP1 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
11. Marka Nowaka pismem w dniu 30 czerwca 2009 roku, w części dotyczącej:

- 1) stwierdzenia, że przyjęte ustalenia w odniesieniu do terenów położonych w granicach zespołu urbanistycznego kameralnego nie zapewnią realizacji:
 - a) jednego z celów polityki przestrzennej: „(...) oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych” (Tom II Studium, str. 133),
 - b) wytycznych służących dążeniu do spełnienia celów polityki przestrzennej, a mianowicie:
 - „(...) urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi (...)” (Tom II Studium, str. 134) podczas gdy, ustalenia projektu planu nie wprowadzają wymagań w tym zakresie,
 - „(...) takiego sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania między nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy kameralnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i willowej”, (Tom II Studium, str. 134) podczas gdy, dopuszcza się m.in. sąsiedztwo zabudowy usługowej z zabudową jednorodziną,
 - „należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż reprezentacyjnych ulic” (Tom II Studium, str. 139) podczas gdy projekt planu nie zawiera takich ustaleń dla terenu 1.KD-G i przyległych terenów zabudowy wielorodzinnej,
 - „wzdłuż ulic klasy G i wyższych przebiegających przez zespoły lub z nimi sąsiadujących należy dążyć do wprowadzenia pasów zagospodarowania o niskiej wrażliwości na uciążliwości pochodzące od ruchu na tych ulicach i mogące stanowić izolację od nich” (Tom II Studium, str. 139) podczas gdy projekt planu dopuszcza zabudowę wielorodzinną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.KD-G, bez stosowania budynków o innym przeznaczeniu jako izolacji od uciążliwości związanych z ruchem samochodowych,
 - „należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne, szczególnie od ulic klasy głównej i wyższych” (Tom II Studium, str. 139) podczas gdy, w projekcie planu trudno znaleźć takie ustalenia,
 - „na styku z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich” (Tom II Studium, str. 143) podczas gdy, wzdłuż terenów o przeznaczeniu podstawowym zieleni parkowa wyznaczona została lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, w tym – co przy uwzględnieniu formy tej zabudowy jest szczególnie wątpliwe – budynki w zabudowie atrialnej,
- 2) uwaga w formie wyrażenia dezaprobaty dla:
 - a) braku zasad sytuowania nośników reklamowych innych niż wolno stojące,
 - b) nie wyznaczenia obowiązkowej lokalizacji skwerów na terenach MW i MWU,
 - c) braku zasad (czyli dowolność) grodzenia działek na terenach MW i MWU,
 - d) braku wymagań w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii w budynkach o znacznej kubaturze,
 - e) braku zasad wyznaczania lokalizacji dróg wewnętrznych lub w inny sposób uzyskania przewidywalności rozmieszczenia budynków na terenach 5.MW1 i 8MW1, tj. w sąsiedztwie terenu 1.KD-G,
 - f) dopuszczenia odprowadzania ścieków komunalnych poza systemem sieci miejskiej, przy jednoczesnym braku ograniczeń czasowych i obszarowych w stosowaniu takich rozwiązań,
 - g) dopuszczenia parków rozrywki w bliskiej odległości zabudowy jednorodzinnej a także pozostawienia znacznej dowolności w wyborze wysokości obiektów;
- 3) uwaga w formie wniosku o wprowadzenie definicji budynków atrialnych;
- 4) uwaga w formie wniosku o ustalenie minimalnej wysokości dla dominant;
- 5) uwaga w formie wniosku o ustalenie obowiązku realizacji budynków wielorodzinnych innych niż wille miejskie, w których zewnętrzna ściana trzech pierwszych kondygnacji nadziemnych wyznaczona jest przez płaszczyznę ściany zewnętrznej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia;
- 6) uwaga w formie wniosku, w odniesieniu do terenów z przeznaczeniem podstawowym zieleni parkowa, o ustalenie dopuszczenia lokalizacji obiektów do parkowania wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych;
- 7) § 5 pkt 4 projektu planu
uwaga w formie wniosku o przyjęcie następującej treści:
„wysokość budynków niemieszkalnych i budowli przekrytych dachami na terenach (...) nie może być większa niż wysokość budynku mieszkalnego na tej samej działce, nie więcej jednak niż 12 m”;
- 8) § 5 pkt 9 projektu planu, o ile budynki nie zostaną usytuowane na obowiązującej linii zabudowy:
 - a) uwaga w formie wyrażenia dezaprobaty, dla pozostawienia znacznej dowolności w zagospodarowaniu 30-metrowego pasa terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy klasy głównej,
 - b) uwaga w formie wniosku o:

- wyznaczenie wzdłuż terenu 1.KD-G szpaleru drzew,
 - ustalenie w tym pasie zakazu dla lokalizacji miejsc postojowych, wolno stojących stacji transformatorowych i punktów zbiórki odpadów;
- 9) § 5 pkt 11 projektu planu
uwaga w formie wniosku o uwzględnienie działek zabudowy szeregowej;
- 10) § 6 pkt 3 lit. b projektu planu
uwaga w formie wniosku o zmianę słów: „... bez otworów okiennych lub drzwiowych...”, na następujące: „bez otworów okiennych i drzwiowych...”;
- 11) § 6 pkt 3 lit c projektu planu
uwaga w formie wyrażenia wątpliwości, czy ustalenie jest wystarczająco jednoznaczne, a także wskazania na dopuszczenie – w oparciu o te ustalenie i przy uwzględnieniu definicji w § 2 pkt 15 – powstania willi miejskich w zabudowie szeregowej (rozumiejąc, że ustalenie szczególne – tutaj § 6 pkt 3 lit. c ma pierwszeństwo, w stosunku do ustalenia ogólnego – tutaj § 2 pkt 15);
- 12) § 14 ust. 3 pkt 4 projektu planu
uwaga w formie wyrażenia wątpliwości czy określenie „obowiązujących linii zabudowy” faktycznie oddaje cel przyjętego ustalenia (rozumianego jako uniknięcie ryzyka powstania zabudowy szeregowej o znacznej długości); wydaje się, że za celowe należy uznać wykreślenie „obowiązujących” i pozostawienie „linii zabudowy”;
w innym przypadku – zachowanie projektu planu bez zmian – umożliwi realizację „niechcianej” zabudowy, chociażby poprzez cofnięcie zabudowy na tym odcinku (przerwanie obowiązującej linii zabudowy);
- 13) § 14 ust. 3 pkt 5 projektu planu
uwaga w formie wniosku o stosowanie ustalenia wyłącznie do budynków wolno stojących;
- 14) § 14 ust. 3 pkt 6 projektu planu oraz w każdym analogicznym przypadku
uwaga w formie wniosku o rozszerzenie ograniczenia wysokości również do wszystkich innych obiektów umieszczonych na dachach budynków, a także dodatkowo – stosowanie ustalenia do budowli przekrytych dachami;
- 15) § 14 ust. 4 pkt 2 projektu planu oraz w każdym analogicznym przypadku uwaga w formie wyrażenia wątpliwości, czy przyjęte sformułowanie („...otwartych placów składowych i magazynowych”) jest wystarczająco jednoznaczne i czy zostanie odczytane i w praktyce stosowane zgodnie z intencją autorów;
- 16) teren 8.MW1
uwaga w formie wniosku o wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu terenu 17.KD-D;
- 17) tereny 3.MN2, 8MN2, 17.MN2, 20.MN2, 22.MN2 uwaga w formie wniosku o:
a) wykreślenie § 17 ust. 2 pkt 3 projektu planu,
b) dopuszczenie willi miejskich, przy czym maksymalnie:
 - dwie kondygnacje nadziemne,
 - 7 lub 8 metrów wysokości,
 - 4 mieszkania;
- 18) tereny 9.MN1, 13.MN1, 16.MN1, 19.MN1
uwaga w formie wniosku o dopuszczenie willi miejskich, przy czym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 19) tereny 3.MW3, 4.MW3, 9.MW3, 10.MW3
uwaga w formie wniosku o obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków z 16 metrów na 13 metry oraz o obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych z 4 na 3;
- 20) tereny 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 7.MW2
uwaga w formie wniosku o cofnięcie, o co najmniej 10 metrów, nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż terenów o przeznaczeniu podstawowym zabudowa jednorodzinna;
- 21) tereny 1.MW1, 2.MW1, 5.MW1, 6.MW1, 8.MW1, 12.MW1
uwaga w formie wniosku o:
a) dopuszczenie punktów zbiórki odpadów również w kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych,
b) wyznaczenie minimalnej odległości, większej niż wynika z przepisów, między budynkami z kategorii przeznaczenia terenu hotele a budynkami wielorodzinnymi,
c) stosowanie ograniczenia powierzchni, o którym mowa w § 18 ust. 3 pkt. 10 projektu planu, również dla handlu detalicznego;
- 22) tereny 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU
uwaga w formie wniosku o obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji budynków wielorodzinnych z 5 na 4;
- 23) tereny 2.ZP1, 6.ZP1, 7.ZP1, 8.ZP1, 13.ZP1

uwaga w formie wyrażenia wątpliwości czy ustalenie § 24 ust. 4 pkt. 1 projektu planu, jest wystarczająco skutecznie przed pokryciem obiektami znacznej powierzchni, bo ustalenie stosuje się wyłącznie do budynków;

24) tereny 2.U, 1.ZP1

uwaga w formie wniosku o wyznaczenie na rysunku korytarza obowiązkowej lokalizacji ciągu (ciągów) pieszego lub pieszo-rowerowego, jako powiązania zabudowy jedno – i wielorodzinnej z przystankiem/stacją kolejową (teren 1.ZP);

25) projekt rysunku planu

uwaga w formie wyrażenia wątpliwości czy należy uznać za prawidłowe wskazanie jedynie samych dominant, tj. bez wyznaczania obszarów, które mogą zajmować.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVI/
/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 25 lutego 2010 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.

1417

**UCHWAŁA NR XLVII/1419/10
RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA**

z dnia 18 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej**

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.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą nr XXI/693/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 700) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej, 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 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.