



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2012 r.

Poz. 1908

UCHWAŁA NR XXV/568/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce 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 XLIX/1446/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 95) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce 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 obszarów osuwania 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę 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) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełno-

sprawnych 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, należącą 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; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 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 pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) granice obszaru parku wymagającego przekształceń;
- 10) granice obszaru przemysłowego wymagającego przekształceń;
- 11) odcinek dojazdu do terenu;
- 12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sporto-

- wych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) 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;
 - 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myj-

- nie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) polany rekreacyjne;
- 27) łąki;
- 28) lasy;
- 29) zieleń leśno-parkowa;
- 30) uprawy szklarniowe;
- 31) uprawy polowe i sady;
- 32) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) pętle transportu publicznego;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) 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;
- 45) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) obiekty do parkowania;
- 2) 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 kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie gastronomię, pracownie artystyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację naziemną w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1° .

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MW/1, 1MW/2 i 2U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
 - b) 3U należą do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicami terenu 5ZP.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obejmującej pozostałości zespołu rezydencjonalno-parkowego oraz relikty zabudowy folwarcznej, przedmiotem ochrony są skwer i zieleń parkowa.

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

§ 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, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ;
- 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 10° .

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic 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 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz dla wystaw i ekspozycji – 12 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur i dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 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 oraz parkingów samodzielnych jednopoziomowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 0,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDD, 5KDT-A.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 7Z-US, na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2 oraz wydzielen w wewnętrznych (B1), (B2) i (E) na terenach 3U, 6Z/1, 6Z/2 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1 i 1MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) zieleń parkowa;
- 12) skwery;
- 13) place;
- 14) place zabaw;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) gastronomię oraz edukację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (D) oraz na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 36 m;
- 6) wymiar pionowy budynku w wydzieleniach wewnętrznych (D), mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (G) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie pkt 8 i 9 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dojazd do terenu 1MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1 oraz od ul. Rękodzielniczej;
- 2) dojazd do terenu 1MW/2, dopuszcza się wyłącznie od ul. Koszykarskiej oraz od ulicy dojazdowej usytuowanej po wschodniej stronie terenu;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe i parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) biura;

- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 11) poradnie medyczne;
- 12) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) obiekty naukowe i badawcze;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) terenowe urządzenia sportowe;
- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) wody powierzchniowe;
- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej;
- 23) szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja - nie dopuszcza się szkół;
- 2) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 3) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (C).

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

- 1) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne oraz biura dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym i krytym urządzeniom sportowym, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (C);
- 4) obiekty upowszechniania kultury, poradnie medyczne oraz edukację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);

- 5) obiektów rozrywki nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie pkt 8 i 9 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG nie więcej niż 1 włączeniem na odcinku dojazdu do terenu wskazanym na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty pomocy społecznej;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) gastronomia;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 2) ustalenie § 6 pkt 5 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 3) gastronomię i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie pkt 5 i 6 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) zieleni leśno-parkowa;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa.

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

- 1) infrastrukturę drogową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (H);
- 2) udział procentowy wód powierzchniowych w terenie nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania zawarte w § 13 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6Z/1 i 6Z/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) łąki;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) place zabaw;
- 8) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) uprawy szklarniowe;
- 16) uprawy polowe i sady;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pracownie artystyczne, gastronomię oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) i (E), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 6Z/2 gastronomię, pracownie artystyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 4) uprawy szklarniowe oraz uprawy polowe i sady dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (F);
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (E) oraz (F) na terenie 6Z/1, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) ustalenie § 6 pkt 5 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 7) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) krytych urządzeń sportowych oraz usług drobnych nie dopuszcza się:
 - a) na terenie 6Z/2,
 - b) na terenie 6Z/1 w strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) na obszarze przeprowadzenia wód powodziowych;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) oraz (E) ustalenie pkt 9 nie obowiązuje, a udział powierzchni obszaru zabudowanego II w po-

wierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) oraz (E) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) ustalenia pkt 9 i 11, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dojazd do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wydzieleniu wewnętrznym (B2) na terenie 6ZP/2, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPR/1.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z-US ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) wystawy i ekspozycje;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) obiekty naukowe i badawcze;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty kongresowe i konferencyjne oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 10 m²;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
 - 3) obowiązuje ulica klasy głównej;
 - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 5) obowiązują obustronne chodniki;
 - 6) obowiązuje ścieżka rowerowa;
 - 7) obowiązuje zielen;
 - 8) obowiązuje powiązanie chodnika, o którym mowa w pkt 5, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 4KDPR/1 i 4KDPR/4;
 - 9) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 5 i 6 z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 5KDT-A i 3KDW/1.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa;
- 3) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 3KDW/2, 4KDPR/5 oraz z ciągami pieszymi i trasami rowerowymi w ul. Pilczyckiej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1 i 3KDW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie 3KDW/1 obowiązuje chodnik.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4KDPR/4 i 4KDPR/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) skwery;
- 4) drogi wewnętrzne.

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

- 1) na terenie 4KDPR/1 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do wydzielenia wewnętrznego (B2) na terenie 6ZP/2;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDT-A ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) węzeł integracyjny;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje trasa rowerowa;
- 2) obowiązuje parking dla rowerów;
- 3) obowiązuje zieleń;

- 4) powierzchnia obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej budynków w ramach przeznaczenia węzeł integracyjny nie może być większa niż 200 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:
Maria Zawartko

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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

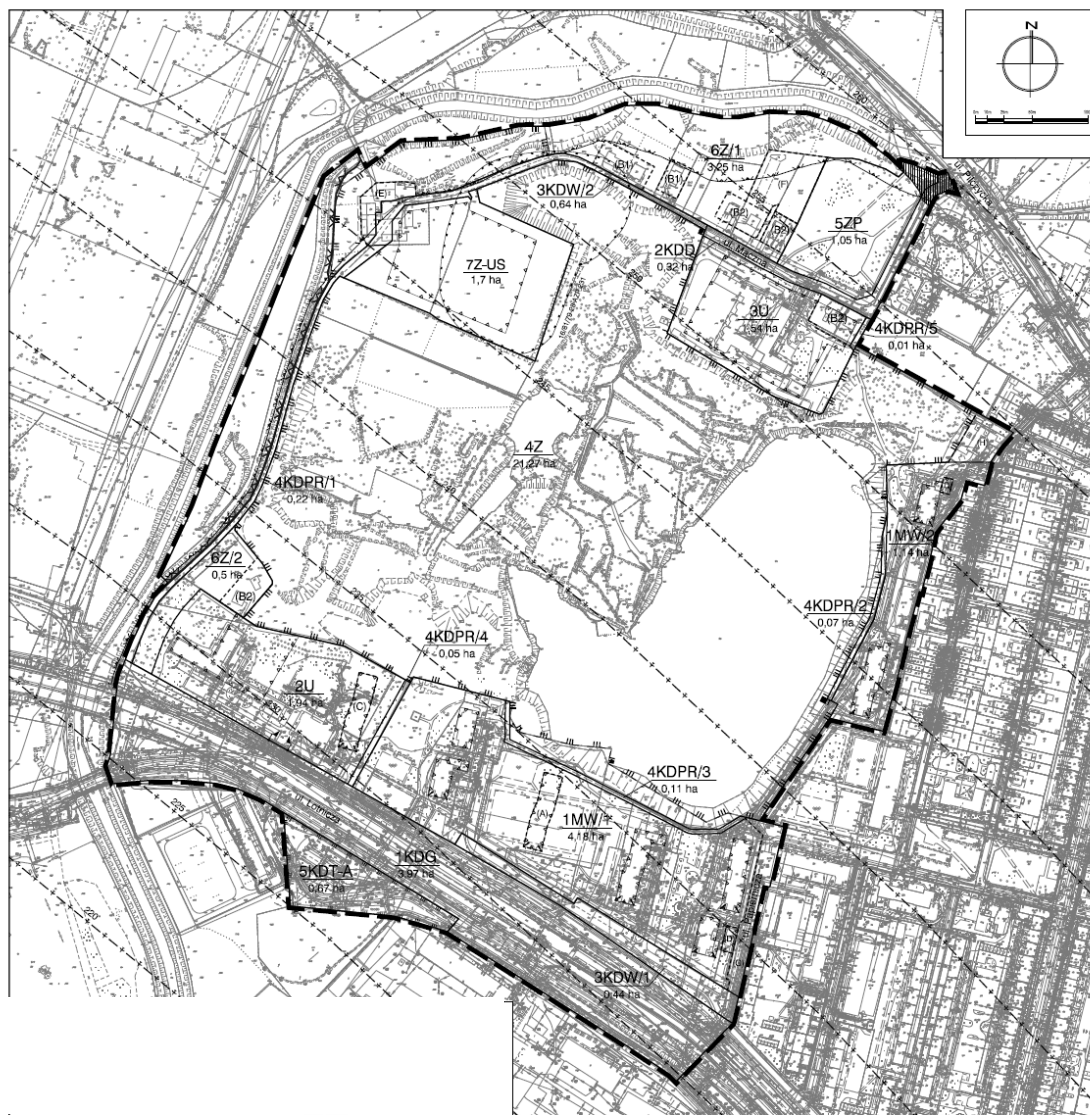
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 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 XXV/
/568/12 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 kwietnia 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OSIEDLA PILCZYCE WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:2000



LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem zamykania i granicami strefy odrony konserwacji zabytków archeologicznych		Odłonek dojazdu do terenu	4Z	Tereny zieleni leśnej
	Linie rozgraniczające tereny		Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią	5ZP	Tereny zieleni parkowej
	1MN/1 1,08 m Symbole terenów		Stanowisko archeologiczne - numer stanowiska	6Z	Tereny zieleni nadzarczej
	Granice wydziałów wewnętrznych		Obszar średnowieżowego młynia	7Z-US	Tereny zieleni i usług sportu
(A)	Symbole wydziałów wewnętrznych		Obniżający przebieg linii odciążających powierzchnię, obniżenie naturalnych wzniesień zabudowy, obniżenie naturalnych w obszarach bariera wodna i obniżenie w obszarach nieprzeznaczonych do zabudowy	1KDG	Tereny ulgi głównych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Granice obszaru przeprowadzających wod powodziowych - zasięg wod 1%	2KDD	Tereny ulgi dojazdowych
	Obowiązuje linie zabudowy		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3KDW	Tereny dróg wewnętrznych
	Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy		Tereny usług	4KDPK	Tereny ciągów pieszo-rowerowych
	Granice obszaru parku wymagającego przekształceń		Tereny usług	5KDT-A	Tereny pętl transportu publicznego
	Granice obszaru przekształcanego w obszar mieszkalny		Tereny usług opieki społecznej		
	Granice obszaru przekształcanego w obszar mieszkalny				

WYTIYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LX/3248/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2008 R., WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR LX/467/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/
/568/12 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 kwietnia 2012 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 Pilczyce 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 XXV/
/568/12 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Wojciecha Rejmana pismem w dniu 24 października 2011 roku:

- 1) dla terenów 1MW/1 i MW/2 w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:
 - a) gastronomii dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) obiektów edukacji dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla terenu 6Z/1 w części dotyczącej rozdzielenia go od w § 22 terenu 6Z/2 i wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania krytych urządzeń sportowych;
- 3) dla terenu 7Z-US w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:
 - a) krytych urządzeń sportowych,
 - b) obiektów hotelowych,
 - c) obiektów kongresowych i konferencyjnych,
 - d) gastronomii,
 - e) wystaw i ekspozycji,
 - f) pracowni artystycznych.

2. Jerzego Beškę, Teresę Kuriatę, Marię Hajduczek, Marię Reszutek, Feliksa Reszutek, Mariana Mazura, Annę Rejman pismem w dniu 24 października 2011 roku:

- 1) dla terenów 1MW/1 i MW/2 w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:
 - a) gastronomii dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) obiektów edukacji dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla terenu 6Z/1 w części dotyczącej rozdzielenia go od w § 22 terenu 6Z/2 i wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania krytych urządzeń sportowych;

3) dla terenu 7Z-US w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:

- a) krytych urządzeń sportowych,
- b) obiektów hotelowych,
- c) obiektów kongresowych i konferencyjnych,
- d) gastronomii,
- e) wystaw i ekspozycji,
- f) pracowni artystycznych.

3. Izbę Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, w imieniu której działa Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka, wniesionej pismem w dniu 2 listopada 2011 r. dotyczącej dopuszczenia:

- 1) urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3 m² (np. citylighty) wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np.: 15 m);
- 2) urządzeń reklamowych wolnostojących o pow. do 9 m² wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np.: 30 m), (np.: cityscroll, superscroll);
- 3) słupów ogłoszeniowych wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np.: 15 m);
- 4) reklam na meblach miejskich (np.: stojaki na rowery);
- 5) reklamy w wiatkach przystankowych w postaci dwóch dwustronnych nośników, 3 m² z każdej strony;
- 6) reklam na budynkach o powierzchni do 9 m², nie przysłaniających okien.

4. Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Energetyk” pismem w dniu 29 lutego 2012 roku złożonej do całego projektu planu, w tym dla działek nr 9/35, 9/38, 9/43, AM 14 obręb Pilczyce, dotyczącej sprzeciwu wobec ustaleń i zapisów planu, w szczególności wobec:

- 1) wyłączenia z możliwości zabudowy w/w działek jakimikolwiek obiektami kubaturowymi przez co teren ten staje się nieinwestycyjny o bardzo małej wartości rynkowej;
- 2) sprzeczności ustaleń projektu planu z decyzją o warunkach zabudowy dla działki nr 9/38;
- 3) przeznaczenia w/w działek na tereny zielone, podczas gdy podatek dla tych działek był naliczany jak dla gruntów budowlanych.

5. Ewę Wesołowską oraz Andrzeja Wesołowskiego pismem w dniu 22 marca 2012 roku złożonej do projektu planu dla działek przywołanych w uwadze dotyczącej:

- 1) zwiększenia współczynnika zabudowy z 25% na 75%;
- 2) dopuszczenia na terenie nieruchomości usług drobnych, pracowni artystycznych, obsługi oraz naprawy pojazdów;
- 3) dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej dla pracowników oraz podwykonawców na terenie ww. nieruchomości – choćby częściowo w okolicach przy granicy z terenem określonym symbolem B2.

6. Wandę Senderek pismem w dniu 22 marca 2012 roku złożonej do projektu planu dla działek przywołanych w uwadze dotyczącej:

- 1) zwiększenia współczynnika zabudowy z 25% na 75%;
- 2) dopuszczenia na terenie nieruchomości usług drobnych, pracowni artystycznych, obsługi oraz naprawy pojazdów;
- 3) dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej dla pracowników oraz podwykonawców na terenie ww. nieruchomości – choćby częściowo w okolicach przy granicy z terenem określonym symbolem B2.

7. Izbę Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, w imieniu której działa Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka, pismem w dniu 22 marca 2012 roku dotyczącej zmiany § 9 pkt 1 przez dodanie podpunktów oznaczonych literami c, d i e, o następującej treści:

- c) nośników reklamowych umieszczanych na stojakach na rowery lub innych meblach miejskich,

- d) nośników reklamowych dwustronnych na terenach 1KDG i 3KDW/1 (ul. Lotnicza) oraz na terenach z nimi sąsiadujących (wolnostojących oraz na obiektach budowlanych) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron nie większej niż 3 m² z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 15 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi,
- e) nośników reklamowych na terenach 1KDG i 3KDW/1 (ul. Lotnicza) oraz na terenach z nimi sąsiadujących oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej nie większej niż 9 m², z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/
/568/12 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.