



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2014 r.

Poz. 3894

UCHWAŁA NR LXII/1603/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koszykarskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr LIV/1373/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koszykarskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 52) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) 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 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

§ 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, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) 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 sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) zielen parkowa;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) ulice;
- 14) drogi wewnętrzne;
- 15) ciągi piesze;
- 16) ciągi rowerowe;
- 17) ciągi pieszo-rowerowe;
- 18) stacje transformatorowe;
- 19) 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;

20) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu nie może przekraczać powierzchni stożkowej, ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych, zdefiniowanej liniami podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) obowiązuje ochrona istniejących drzew.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektu ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, ochronie podlega: bryła, gabaryt i kompozycja elewacji;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony jest część historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Pilczyce;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 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 kole o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 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 40 stopni.

§ 12. 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i biur – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - d) dla terenowych urzędzeń sportowych i krytych urzędzeń 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) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi terenowe otwarte,
 - c) parkingi przyuliczne,
 - d) parkingi dla rowerów;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla gastronomii i biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla terenowych urzędzeń sportowych i krytych urzędzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 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 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14. Teren KDZ ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

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

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U na 30%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenia:

- 1) zielen parkowa;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) place zabaw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) skwery;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) ciągi piesze;
- 15) ciągi rowerowe;
- 16) ciągi pieszo-rowerowe;

- 17) stacje transformatorowe;
- 18) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 19) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) biura, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–10;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 12%;
- 6) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m²;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDZ.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 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 zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

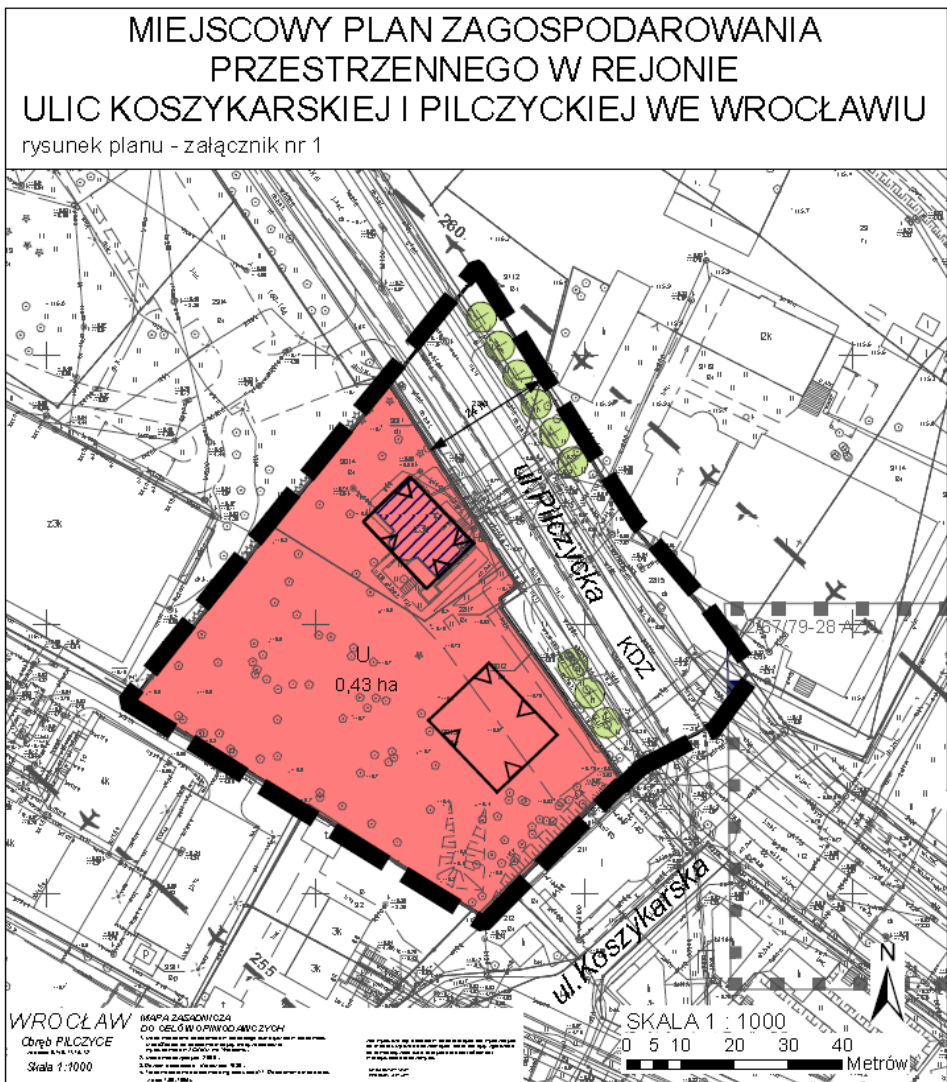
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:

M. Zawartko

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i 1318, oraz z 2014 r., poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446, oraz z 2014 r., poz. 379 i 768.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/1603/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr LV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. z e zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów przeznaczonych do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - Linie rozgraniczające tereny
 - Symbole terenów
 - 2,5 ha
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
 - Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg. dokumentacji rejestrowej lotniska
 - Teren usług
 - Teren ulicy zbiorczej
 - Szpalery drzew
 - Obiekt w ewidencji zabytków
 - Stanowisko archeologiczne

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/1603/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koszykarskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r. (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 LXII/1603/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koszykarskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu wniesionych przez osobę fizyczną pismem w dniu 24 lipca 2014 r. w sprawie:

- 1) wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) podwyższenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 12% do 25%;
- 3) podwyższenia maksymalnej wysokości głównej kalenicy zabudowy do 13,5 m;
- 4) obniżenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni działki;
- 5) zwiększenia maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0;
- 6) zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych – od 35 do 50 stopni i z dopuszczeniem dachów płaskich z określeniem ich proporcji;
- 7) wprowadzenia zmian w liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z załączonym rysunkiem;
- 8) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Pilczyckiej oraz likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od pozostałych stron;
- 9) dopuszczenia parkingów podziemnych oraz wprowadzenia wskaźników odnośnie miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 10) rezygnacji z zapisu dotyczącego ochrony istniejących drzew;
- 11) rezygnacji z ochrony konserwatorskiej istniejącego obiektu ujętego w ewidencji zabytków;
- 12) umożliwienia lokalizacji własnego źródła ciepła dla potrzeb obiektów jakie będą zlokalizowane na działce;
- 13) zwiększenia powierzchni sprzedaży handlu do 400 m²;
- 14) uchwalenia i opracowania planu dopiero po zmianie granic zespołu urbanistycznego nadrzecznego Dolina Ślęzy II na zespół mieszkaniowy wielorodzinny Kozańców w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*;
- 15) usankcjonowania istniejącego stanu rzeczy w postaci dopuszczenia budynków wielorodzinnych z rozszerzeniem uzupełniającej funkcji usługowej, jak we wniosku o warunki zabudowy;
- 16) uwzględnienia wydanego pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego;
- 17) wprowadzenia obowiązkowej realizacji usług w parterach budynków w tym rejonie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXII/1603/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 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.