

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XXXVII/804/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 88) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego 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 potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) 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) 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, 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, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 13) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń;
- 14) szpalery drzew;
- 15) strefy zieleni;
- 16) miejsca wskazania szerokości.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa 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;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 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;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, 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, 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) skwery;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) linie kolejowe;
- 29) stacje i przystanki kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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:

- 1) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 2) obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się obiektów pogotowi opiekuńczych i schronisk dla bezdomnych.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) zakazuje się centrali klimatyzacyjnych na dachach;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UO, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) zespół Szkoły Elementarnej przy ul. Swobodnej 71/73, w skład którego wchodzi budynek główny szkoły, dom rektora i hala sportowa,
 - b) kamienica przy ul. Zielińskiego 30a;
- 2) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w pkt 1, są:
 - a) gabaryty,
 - b) forma dachu,
 - c) elewacje;
- 3) nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach i elewacjach budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, z wyjątkiem instalacji odgromowej;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) wiadukt kolejowy przy ul. Wincentego Stysia,

- b) wiadukt kolejowy przy ul. Tadeusza Zielińskiego,
 - c) estakadę kolejową przy ul. Kolejowej 2 – 20a między ulicami Tadeusza Zielińskiego i Wincentego Stysia;
- 5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4, są:
- a) konstrukcja,
 - b) wystrój.
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 6, przedmiotem ochrony jest układ ulic i linii kolejowych obszaru na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Świdnickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W wskazaną na rysunku planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW wskazaną na rysunku planu;
- 11) w strefie, o której mowa w pkt 10, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM wskazaną na rysunku planu;
- 13) w strefie, o której mowa w pkt 12, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 11. Wyznacza się granice terenów zamkniętych wskazane na rysunku 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 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°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz B – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

- c) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,2 miejsca postojowego na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii oraz rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych oraz krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 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 i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

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

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 1UO na 30%;
- 2) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1Z i 2Z na 3%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

- 1) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) uczelnie wyższe;

- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) edukacja;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) biura;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) obiekty naukowe i badawcze;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 13) gastronomia;
- 14) rozrywka;
- 15) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 16) pracownie artystyczne;
- 17) usługi drobne;
- 18) pracownie medyczne;
- 19) mieszkania towarzyszące;
- 20) skwery;
- 21) terenowe urządzenia sportowe;
- 22) kryte urządzenia sportowe;
- 23) infrastruktura drogowa;
- 24) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 – 18, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 10;
- 2) 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 22 m z wyjątkiem wydzielania wewnętrznego (A), w którym 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 26 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. c, nie dotyczy budynków w ewidencji zabytków, o których mowa w §8 pkt 1 lit. a i b;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 6;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

7) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy:

- a) budynków w ewidencji zabytków, o których mowa w §8 pkt 1 lit. a i b,
 - b) anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomii – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rozrywki – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych – 0,3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla terenowych urządzeń sportowych oraz krytych urządzeń sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) obowiązuje parking dla rowerów.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 7) poradnie medyczne;
- 8) usługi drobne;
- 9) rozrywka;
- 10) biura;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) pracownie medyczne;
- 13) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 14) skwery;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi, 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 – 13 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 8;
- 2) 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) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 5) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje zieleń w formie zielonego dachu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 9) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL oraz ul. Swobodnej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;

- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) biura;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie: kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, stołówki, 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 i 10, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 8;
- 2) 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) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje zieleń w formie zielonego dachu;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;

- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) biura;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, stołówki, 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 i 10, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 8;
- 2) 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) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje zieleń w formie zielonego dachu;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) usługi drobne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) wystawy i ekspozycje;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) rozrywka;
- 14) biura;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) skwery;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi, 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 – 16, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 10;
- 2) 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) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 5) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje zieleń w formie zielonego dachu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 9) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi drobne;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 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 3 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 1MW;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2 lit. a;
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi drobne;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 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 3 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 3MW;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 13 pkt 2 lit. a;
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje zieleń w formie zielonego dachu;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) w ramach przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i przez teren 3MW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) usługi drobne;
- 5) skwery;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 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 40 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 21%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy, a liczba miejsc postojowych dla samochodów nie może być większa niż 20.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL i 3KDL oraz od terenu 3KDL przez teren 3U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) usługi drobne;
- 5) skwery;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 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 40 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 18%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
 - 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy, a liczba miejsc postojowych dla samochodów nie może być większa niż 20.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL, i 3KDL oraz od terenu 3KDL przez teren 4U.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) usługi drobne;
- 5) skwery;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 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 40 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 22%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy, a liczba miejsc postojowych dla samochodów nie może być większa niż 20.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL, i 3KDL oraz od terenu 3KDL przez teren 5U.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 14%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy, a liczba miejsc postojowych dla samochodów nie może być większa niż 20.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 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 23 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 6;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2 lit. a.

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

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 44,7 m;
- 3) dopuszcza się podjazd do terenu usytuowanego po północnej stronie poza granicami planu;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązują obustronne chodniki;
- 6) obowiązuje zielen;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 23,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,1 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje jednostronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,2 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,2 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,6 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty do parkowania.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 39. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 12, poz. 219 z późn. zm.¹⁾);
- 2) Nr XLIV/2979/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Południe I we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 32, poz. 439);
- 3) Nr XXI/694/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zielińskiego, Swobodnej, Powstańców Śląskich i Nasypowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 176, poz. 1979).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

¹⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 248, poz. 3464, z 2004 r. Nr 75, poz. 1467, z 2005 r. Nr 26, poz. 604 i Nr 32, poz. 439, z 2007 r. Nr 173 poz. 2217, z 2008 r. Nr 176, poz. 1979, Nr 214, poz. 2396, z 2010 r. Nr 138, poz. 2123 i Nr 148, poz. 2323, z 2013 r. poz. 6564, z 2014 r. poz. 2639 i poz. 2789, z 2015 r. poz. 5373 oraz z 2016 r. poz. 5480.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC GWIAZDZISTEJ I TADEUSZA ZIELIŃSKIEGO WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1

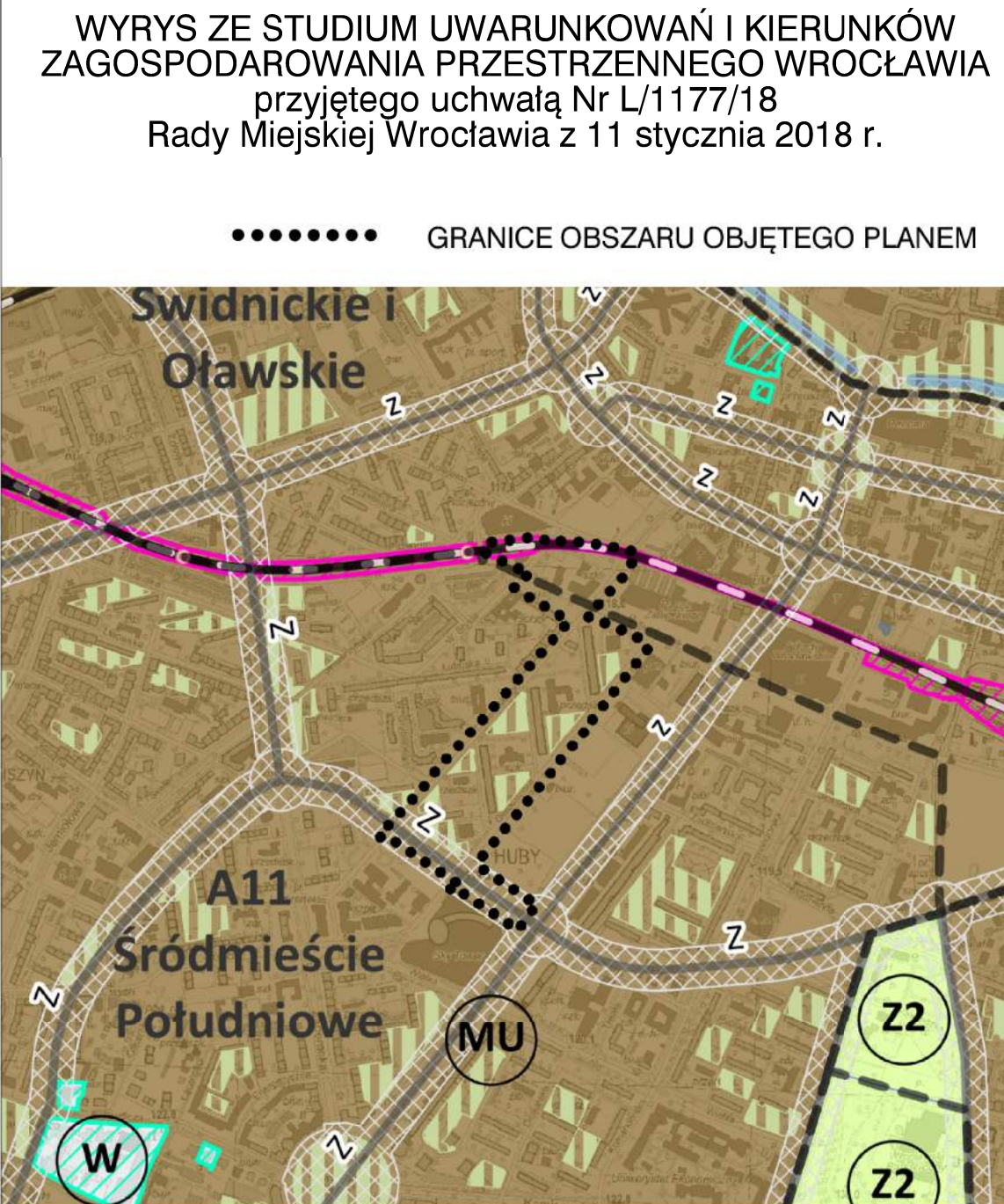
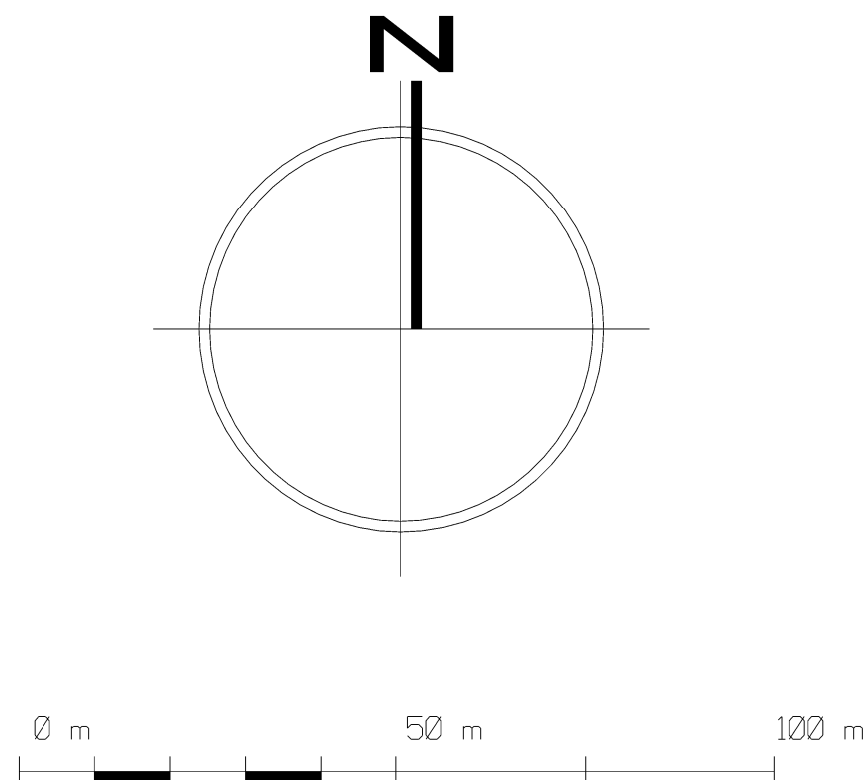


- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - Linie rozgraniczające tereny
 - MW Symbole terenów
 - Granice wydzieleni wewnętrznych
 - (A) Symbole wydzieleni wewnętrznych
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Obowiązuje linie zabudowy
 - Miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych GW
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych CM
 - Granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń

- Szpalery drzew
- Strefy zieleni
- Miejsca wskazania szerokości
- Obiekty w ewidencji zabytków
- Granice terenów zamkniętych

- | | |
|-----|--|
| MW | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| U | Tereny usług |
| UO | Teren usług oświaty |
| KK | Teren infrastruktury kolejowej |
| Z | Tereny zieleni |
| KDZ | Tereny ulic zbiorczych |
| KDL | Tereny ulic lokalnych |
| KDD | Teren ulicy dojazdowej |

Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 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 Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 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 Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Spółdzielnię Mieszkaniową Wrocław – Południe pismem w dniu 14.05.2018 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) ustalenia wysokości zabudowy w obszarach 1 i 5, których granice wyznaczono na dołączonym do uwagi załączniku nr 1, na poziomie 20 – 25 m,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszarów 1 – 5 zgodnie z dołączonym do uwagi załącznikiem nr 2 lub ograniczenie stref zieleni oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na poziomie umożliwiającym przyszłościowy rozwój funkcji mieszkaniowej – apartamentów senioralnych wraz z centrum aktywizacji osób starszych oraz uzupełnienie zabudowy usługowej z zakresu sportu, wypoczynku i rekreacji (kryte urządzenia sportowe, baseny, korty tenisowe wraz z obiektami towarzyszącymi), kultury i edukacji (społeczna działalność kulturowa i edukacyjna, obiekty rozpowszechniania kultury, biblioteki, mediateki, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne),
 - c) wprowadzenia na terenie oznaczonym symbolem 5U następujących przeznaczeń:
 - edukacja jako szkoły,
 - obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - obiekty hotelowe,
 - obiekty naukowe i badawcze,
 - obiekty zamieszkiwania zbiorowego,
 - mieszkania towarzyszące,
 - terenowe urządzenia sportowe;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 14.05.2018 r., w sprawie wyodrębnienia z terenów 1MW i 2MW na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako strefy zieleni osobnych terenów pod nazwą „tereny zieleni”, z możliwością zagospodarowania ich na place zabaw dla dzieci lub urządzenia sportowe.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 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.