

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piołunowej i Jana Karola Chodkiewicza oraz rzeki Bystrzycy 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, 1000 i 1349 Dz. U. z 2019 r. poz. 506)) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730 Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr X/187/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piołunowej i Jana Karola Chodkiewicza oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2015 r. poz. 156) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piołunowej i Jana Karola Chodkiewicza oraz rzeki Bystrzycy 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 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 rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników załady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) 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;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji, z wyjątkiem zasad, warunków sytuowania i gabarytów obiektów małej architektury służących reklamie;
- 14) 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) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 4) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) 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;
- 6) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) 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;
- 9) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy;
- 8) miejsce wskazania szerokości;

- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej wraz z symbolem;
- 12) strefa zieleni.

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) 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;
- 3) 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;
- 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą 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 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) obiekty ratownictwa medycznego;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) hotele dla zwierząt;

- 11) obiekty tresury zwierząt;
- 12) 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;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) 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;
- 15) wojsko – należy przez to rozumieć obiekty wojskowe z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną narodową;
- 16) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 17) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 19) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) produkcja;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) wytwarzanie energii cieplnej;
- 23) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) giełdy towarowe;
- 26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) stacje paliw;
- 29) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) bazy kurierskie i wysyłkowe;

- 32) lądowiska;
- 33) zieleń parkowa;
- 34) zieleń parkowo-leśna;
- 35) kempingi;
- 36) pola biwakowe;
- 37) 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;
- 38) 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;
- 39) polany rekreacyjne;
- 40) łąki;
- 41) lasy;
- 42) ogrody działkowe;
- 43) uprawy polowe i sady;
- 44) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) ulice;
- 46) obiekty do parkowania;
- 47) drogi wewnętrzne;
- 48) ciągi piesze;
- 49) ciągi rowerowe;
- 50) ciągi pieszo-rowerowe;
- 51) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 52) stacje transformatorowe;
- 53) stacje gazowe;
- 54) 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;
- 55) 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) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) gastronomia,
 - b) biura,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) obiekty hotelowe,

- e) usługi drobne,
- f) obiekty ratownictwa medycznego,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- h) hotele dla zwierząt,
- i) obiekty tresury zwierząt,
- j) obiekty kształcenia dodatkowego,
- k) uczelnie wyższe,
- l) obiekty naukowe i badawcze,
- m) wojsko,
- n) obrona cywilna,
- o) policja i służby ochrony,
- p) straż pożarna,
- q) obiekty wystawienniczo-targowe,
- r) produkcja,
- s) produkcja drobna,
- t) wytwarzanie energii cieplnej,
- u) bazy budowlane i sprzętowe,
- v) magazyny i handel hurtowy,
- w) giełdy towarowe,
- x) obsługa pojazdów,
- y) naprawa pojazdów,
- z) stacje paliw,
- aa) bazy transportowe,
- bb) bazy logistyczne,
- cc) bazy kurierskie i wysyłkowe,
- dd) lądowiska;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

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

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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;
- 2) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczonych według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 3) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 6. 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) w korytarzach usytuowania infrastruktury technicznej [it], obowiązują urządzenia melioracji i szpaler drzew;
- 3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych wraz ze strefami, wskazanymi na rysunku planu:
 - a) nr 45 – osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z późnego średniowiecza;
 - b) nr 50 – ślad osadniczy z pradziejów późnego średniowiecza – okresu nowożytnego,
 - c) nr 60 – ślad osadniczy z pradziejów, wczesnego średniowiecza, późnego średniowiecza,
 - d) nr 77 – ślad osadniczy z pradziejów, osada późnego średniowiecza – okresu nowożytnego,
 - e) nr 79 – ślad osadniczy z późnego średniowiecza;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Zakazuje się reklam z wyjątkiem:

- 1) szyldów na budynkach;
- 2) stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 3) służących informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej.

2. Zakazuje się reklam w technologii ledowej i podobnej.

§ 9. Wyznacza się granicę terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów tożsamą z granicą obszaru Natura 2000 wskazaną na rysunku planu.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, wskazaną 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 45°.

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

2. 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 i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla uczelni wyższych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla produkcji – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 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;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: 1AG, 2AG i 3AG;
- 2) 3% na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 1ZP i 2ZP;
- 3) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL i 1KDD.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 2AG i 3AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) główne punkty zasilania w energię elektryczną.

2. Na terenach, o których 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 25 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2AG w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

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

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń parkowo-leśna;
- 3) kempingi;
- 4) pola biwakowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) łąki;
- 8) ogrody działkowe;
- 9) uprawy polowe i sady;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

3. 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 25 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5 %;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75 % powierzchni działki budowlanej ;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy co najwyżej klasy dojazdowej obowiązującej w wydzieleniu wewnętrzym A w terenie 1KDGP;
- 2) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. j.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

3. 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 25 m
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ulice;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązuje ulica co najwyżej klasy dojazdowej;
- 3) ulicę, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako bezkolizyjną z ulicą, o której mowa w pkt 1;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 62,5 m;
- 5) obowiązują chodniki;
- 6) obowiązuje zieleń;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których 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:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 23. 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 28 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązują chodniki.

§ 24. 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:

- a) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

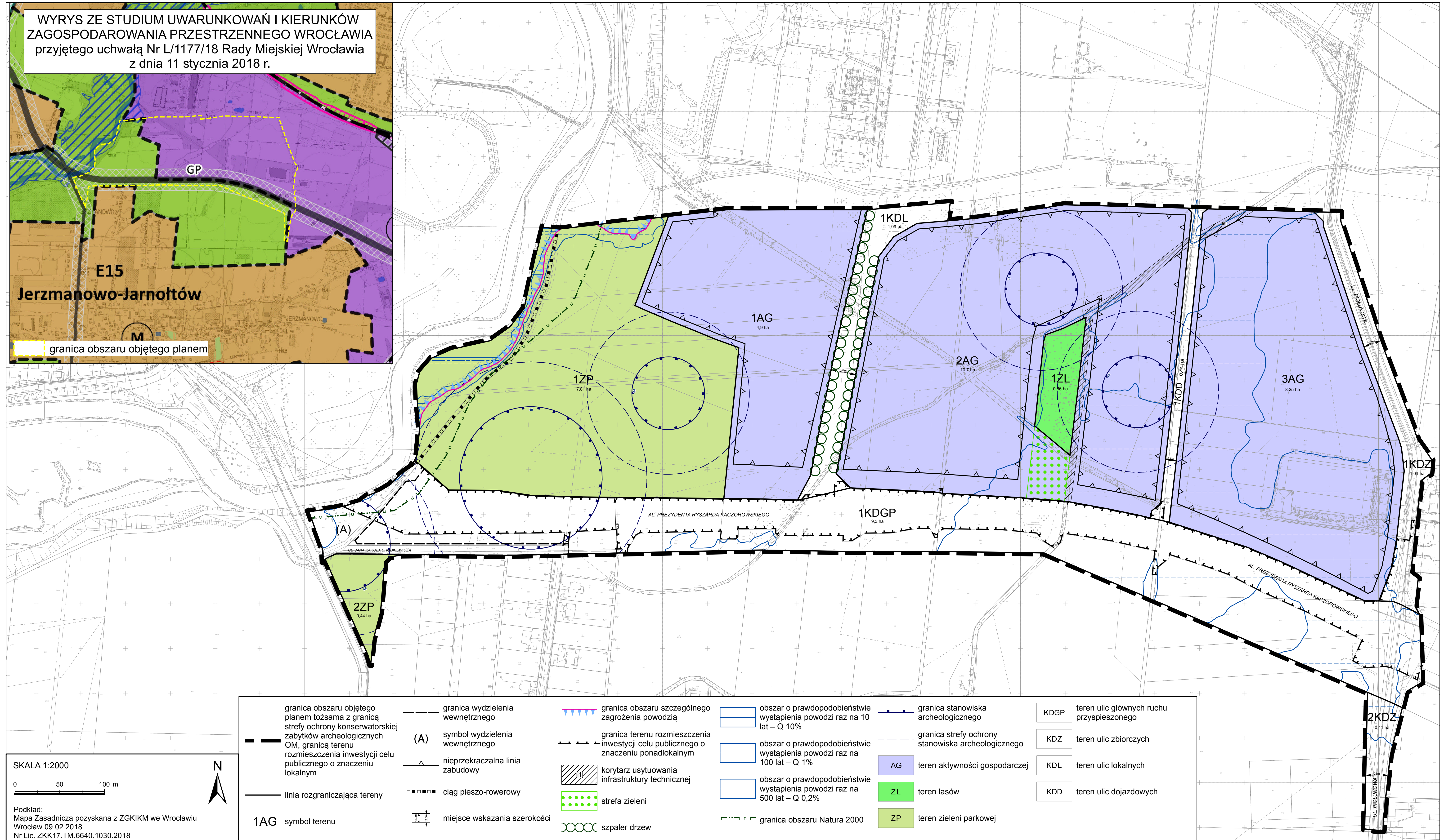
- 1) Nr XI/233/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru rozwoju Złotniki Przemysłowe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 193 poz. 2443);
- 2) Nr XXIV/885/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo Przemysłowe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 284 poz. 3107);
- 3) Nr XXIV/886/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Klin Ratyński we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 284 poz. 3108);
- 4) Nr XLV/1369/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo-Jarnołów we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 37 poz. 512.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w rejonie ulic Piółunowej i Jana Karola Chodkiewicza oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2019 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 Piolunowej i Jana Karola Chodkiewicza oraz rzeki Bystrzycy 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.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi wniesionej do projektu planu przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pismem w dniu 22 maja 2019 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) uwzględnienia istniejącej infrastruktury na załączniku graficznym do mpzp;
- 2) zawarcia w treści uchwały zapisów dotyczących znajdującej się w obszarze planu napowietrznej linii SN L-281:
 - a) „do urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych na ww. obszarze należy zapewnić swobodny dostęp dla obsługi oraz środków transportu oraz wprowadzić ograniczenia umożliwiające prawidłową i bezpieczną eksploatację”,
 - b) „dla sieci napowietrznej SN w obszarze planu, dla terenów, które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:
 - zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,
 - obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów”,
 - c) „ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy. Sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej”,
 - d) „w obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakąkolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN 50423; sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej”,
 - e) „ustalona w powyższy sposób szerokości pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy”,
 - f) „w przypadku konieczności przebudowy linii/urządzeń elektroenergetycznych w związku z planowanymi przez Inwestorów zamierzeniami przebudowa tych linii/urządzeń odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora na warunkach określonych przez właściciela tych urządzeń, sieci”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2019 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.