

Projekt

z dnia 10 grudnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXV/910/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 929) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku określonych w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 7) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 8) szpalery drzew wraz z linią usytuowania szpalerów drzew;
 - 9) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego;

- 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) wytwarzanie energii cieplnej;
- 17) zielen parkowa;
- 18) zielen parkowo-leśna;
- 19) skwery;
- 20) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) pola biwakowe;
- 22) place zabaw;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) polany rekreacyjne;
- 26) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) łąki;
- 28) lasy;
- 29) zielen leśno-parkowa;
- 30) ogrody działkowe;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne,

z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 32) budowle przeciwpowodziowe;
- 33) linie kolejowe;
- 34) bocznice kolejowe;
- 35) obiekty do parkowania;
- 36) ulice;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi rowerowe;
- 40) ciągi pieszo-rowerowe;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - k) produkcja drobna;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;

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 zieleni 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków i budowli z kategorii przeznaczenia terenu stacje transformatorowe;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg pieszy;
- 5) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW, 4U, 5UO/1, 5UO/2 obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) nie dopuszcza się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław Strachowice.

§ 6.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 5UO/1, 5UO/2 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7.

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

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m, a jego rzut na płaszczyznę poziomą musi stanowić koło o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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

§ 9.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.

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

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 550 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 12.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - i) dla edukacji – 1 miejsc postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) 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 postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14.

Ustala się następujące obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3, 6ZP/4, 6ZP/5, 6ZP/6, 2KDPR/2, 2KDPR/3.

§ 15.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 5UO/1, 5UO/2 - na 30%;

- 2) dla terenów, o których mowa w § 14 - na 0,1 %;
- 3) dla pozostałych terenów - na 3 %.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się gastronomii.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MN/4;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy od 60 stopni;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30 % na terenach 1MN/1 i 1MN/3,
 - b) 50 % na terenie 1MN/2 i 1MN/4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/1 i 1MN/3,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/2 i 1MN/4;
- 9) dla budynków niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 3 - 6 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu;
- 10) na terenach 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3 nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 11) dojazd do terenu 1MN/4 dopuszcza się wyłącznie od ul. Hermanowskiej.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) usługi;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) obiekty infrastruktury drogowej;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług, za wyjątkiem pracowni artystycznych, nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 18 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się na nie więcej niż 40% obszaru zabudowanego II;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy od 15 stopni;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75 % powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 8) co najmniej 30% miejsc postojowych należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 9) dojazd do terenu 2MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/2 przez tereny 2MW/3 i 2KDPR/1 oraz z dróg wewnętrznych usytuowanych po wschodniej i południowej stronie terenu poza obszarem objętym planem;
- 10) dojazd do terenu 2MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/2 oraz z dróg wewnętrznych usytuowanych po wschodniej stronie terenu poza obszarem objętym planem.

§ 18.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 16 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od fragmentu ul. Puckiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 19.

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

- 1) usługi;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) wytwarzanie energii cieplnej;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 1KDD/2,
 - b) fragmentu ulicy Hermanowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem i ulicy Koszalińskiej,
 - c) drogi usytuowanej po północnej stronie terenu poza obszarem objętym planem.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UO/1, 5UO/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;

- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 4) dojazd do terenu 5UO/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD/1 i od fragmentu ul. Sarbinowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 5) dojazd do terenu 5UO/2 dopuszcza się wyłącznie od ul. Dźwirzyńskiej oraz od terenu 1KDD/2 przez teren 6ZP/4.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP/1, 6ZP/2, 6ZP/3, 6ZP/4, 6ZP/5, 6ZP/6, 6ZP/7, 6ZP/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń parkowo-leśna;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) place zabaw;
- 5) pola biwakowe;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) wieże widokowe;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) ogrody działkowe;
- 10) łąki;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 13) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej;
- 17) szalety.

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

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej teren 8WS;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę;
- 6) na terenach nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania samochodów zawarte w §12 ust. 2;
- 7) obiekty do parkowania samochodów dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte lub parkingi podziemne;
- 8) dojazd do terenu 6ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW/2, 1KDD/1 oraz 6ZP/3, 6ZP/5, 2KDPR/1, 2KDPR/2;
- 9) dojazd do terenu 6ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD/3 i 2KDPR/2, oraz od fragmentu ul. Puckiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL/1, 7ZL/2, 7ZL/3 ustala się przeznaczenie – lasy.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi rowerowe;
- 4) ciągi pieszo – rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 6) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) linie kolejowe;
- 8) bocznicę kolejową.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3 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:
 - a) dla ulicy 1KDD/1 – 12 m,
 - b) dla ulicy 1KDD/2 – 13,8 m,
 - c) dla ulicy 1KDD/3 – 15 m.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDPR/1, 2KDPR/2, 2KDPR/3 ustala się przeznaczenie:

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

2. Obowiązuje ogólny dostęp do terenu 2KDPR/1.

3. Powiązanie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi na terenach 8WS, 6ZP/1 i 7ZL/1 w korytarzach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Obowiązuje ogólny dostęp do terenu 3KDW/2.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) bocznice kolejowe;
- 3) budowle przeciwpowodziowe.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 29.

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

Przewodniczący

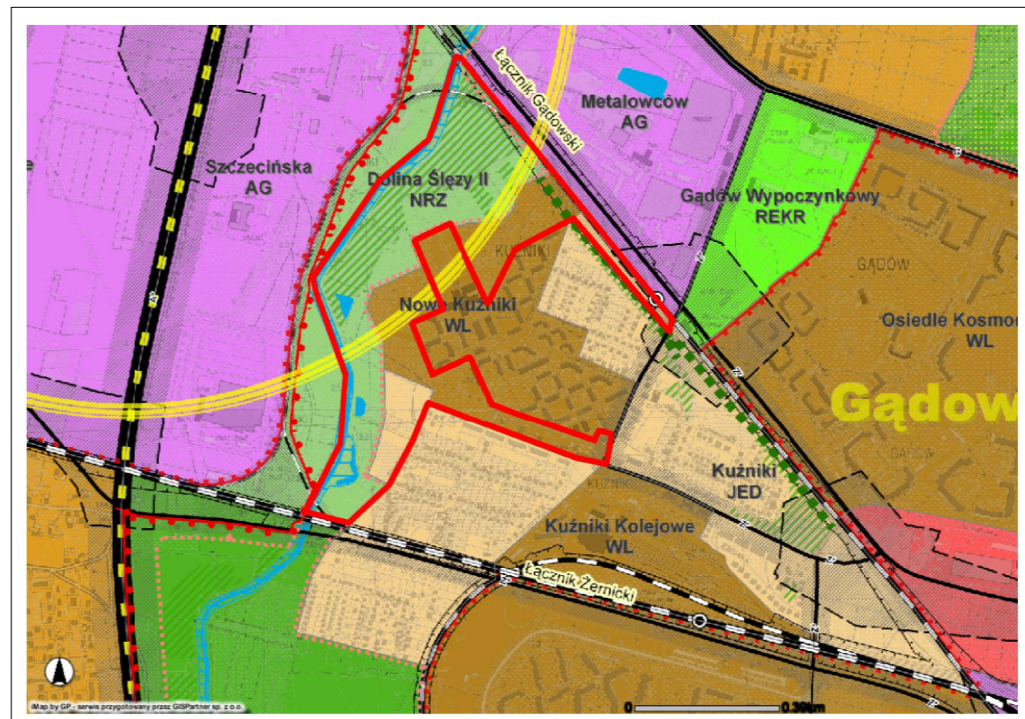
Rady Miejskiej Wrocławia

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

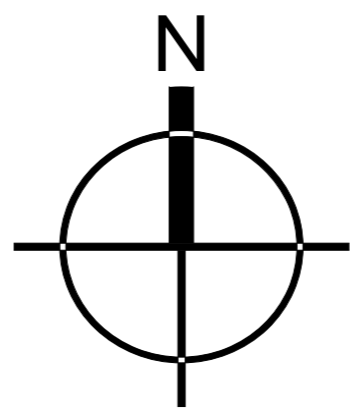
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
Uchwała nr LVI/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r.
ze zmianą przyjęła uchwałę Nr L/1457/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010r.



granice obszaru objętego planem



Skala 1:2000

0m 50m 100m 200m

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- 1MW/1 Symbole terenów
- Linie rozgraniczające tereny
- - - - - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- - - - - Obowiązujące linie zabudowy
- * Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Stanowiska archeologiczne
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Szpalery drzew wraz z linią usytuowania szpalców drzew
- Korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo - rowerowego
- Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 1.8 m Miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- + — Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny usług
- UO Tereny usług oświaty
- ZP Zieleni parkowa
- ZL Lasy
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDPR Tereny ciągów pieszo - rowerowych
- KDD Tereny ulic dojazdowych
- KK Tereny kolei
- WS Tereny wód śródlądowych

| | |
|--|--------------|
| URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BUDOWNICTWO WROCŁAWIA 50-030 WROCŁAW, UL. ŚWIDOWICKA 53 | |
| DZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1 | |
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KUŹNIKI W DOLINIE ŚLĘZY WE WROCŁAWIU | |
| RYSUJEK PLANU | SKALA 1:2000 |
| PODPISY | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-483 mgr inż. arch. Paweł Górecki - nr tel. 2384 2-594 | |
| ZAPISY PROJEKTOWY: mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 | |
| WSPÓŁPACZKA: mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 mgr inż. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 | |
| DIREKTOR BIURA REGIONALNEGO WROCŁAWIA: mgr inż. arch. Tomasz Chlebicki - nr tel. 2384 2-594 | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 28 grudnia 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu wniesionej przez [...], pismem w dniu 20 listopada 2012 r. dotyczącej przesunięcia linii zabudowy wymienionej w uwadze działki do granicy wymienionych w uwadze działek.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 28 grudnia 2012 r.

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

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