

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 13 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Średzkiej,
Lutyńskiej i Trzmielowickiej 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. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr VI/71/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Średzkiej, Lutyńskiej i Trzmielowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 2, poz. 78) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Średzkiej, Lutyńskiej i Trzmielowickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicą Średzką, granicami nieruchomości położonych po zachodniej stronie ulicy Lutyńskiej, ulicą Trzmielowicką oraz granicami gminy, 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

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

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) 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;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) 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;
- 11) 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 oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydziałów wewnętrznych;
 - 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) szpalery drzew;
 - 8) obiekt szczególny;
 - 9) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
 - 10) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 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) 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, 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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obiekty lecznictwa dla zwierząt;
- 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) 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;
- 16) produkcja;
- 17) 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;
- 18) wytwarzanie energii cieplnej;
- 19) pobór i uzdatnianie wody;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 24) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) lotniska;
- 27) lądowiska;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) polany rekreacyjne;
- 34) lasy;
- 35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,

- c) pobór i uzdatnianie wody,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- e) 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.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują 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;
- 4) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6.

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

§ 7.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, w przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) wolnostojących nośników reklamowych na terenie 1KDGP w wydzieleniach wewnętrznych (B), wskazanych na rysunku planu;
- 2) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1 lit. b, nie może być mniejsza niż 180 m;
- 3) nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie z tablicą reklamową w formie prostokąta w układzie poziomym, zamocowaną na słupie wsporczym;
- 4) wymiar pionowy nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy nośniku do jego górnej krawędzi, nie może być mniejszy niż 9,5 m i większy niż 10 m;
- 5) kąt ustawienia tablicy reklamowej nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, do krawędzi jezdni nie może być mniejszy niż 60° i większy niż 90°;
- 6) powierzchnia ekspozycyjna nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie może być mniejsza niż 17,5 m² i większa niż 18 m²;
- 7) zakazuje się nośników reklamowych z powierzchnią ekspozycyjną w technologii ledowej i podobnej.

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 2,6 m.

§ 9.

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

§ 10.

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°.

§ 11.

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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów leczenia dla zwierząt – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla magazynów i handlu hurtowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla produkcji – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - k) dla obiektów hotelowych – 70 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu produkcja co najmniej w liczbie 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDL, 3KDD.

§ 14.

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) 1AG/1, 1AG/2 i 2U na 30%;
- 2) 3Z/1, 3Z/2 i 4KDW na 3%;
- 3) 1KDGP, 2KDL i 3KDD na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15.

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

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;
- 3) bazy budowlane i sprzętowe;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 8) gastronomia;
- 9) biura;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) usługi drobne;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) obiekty naukowe i badawcze;
- 15) wytwarzanie energii cieplnej;
- 16) lotniska, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 17) lądowiska;
- 18) terenowe urządzenia sportowe;
- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej;
- 22) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia lotniska dopuszcza się wyłącznie lotniska dla helikopterów.

3. 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa 0 lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,0;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się placów składowych;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dla terenu 1AG/1 co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego należy zapewnić na terenie 3Z/1;
- 7) dla terenu 1AG/2 co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego należy zapewnić na terenie 3Z/2.

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

- 1) dojazd do terenu 1AG/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 4KDW,
 - b) dróg usytuowanych po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 1AG/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW.

§ 16.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) mieszkania towarzyszące;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 14) zieleń parkowa;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej;
- 18) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, pensjonaty lub motele.

3. 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 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30^0 i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa 0 lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 6) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem obiektów kształcenia dodatkowego, dla których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) lasy;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) na terenie 3Z/1:
 - a) obowiązuje punkt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu,
 - b) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - c) place zabaw, polany rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 18.

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

- 1) ulice;
- 2) skwery.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 36,5 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 3, z trasą rowerową na terenie 2KDL i z trasą rowerową na terenie 4KDW;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) wolnostojące nośniki reklamowe, o których mowa w § 8 ust. 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, z zastosowaniem elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej i oświetlenia.

§ 19.

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 11,5 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 3, z trasą rowerową na terenie 1KDGP.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD 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 11,5 m.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje trasa rowerowa;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 1, z trasą rowerową na terenie 1KDGP.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 23.

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



Gmina Miękinia

przebieg dróg publicznych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia

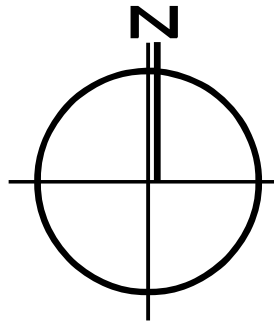
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŚREDZKIEJ, LUTYŃSKIEJ I TRZMIELOWICKIEJ WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:2000

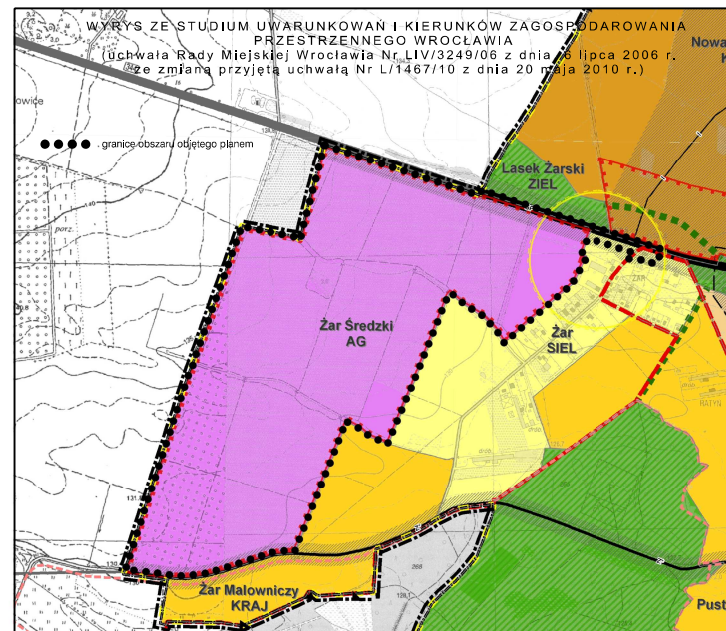
LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych oraz granicami terenów roznieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linie rozgraniczające tereny
- 1AG/1
- Symbol terenu
- Granice wydziałów wewnętrznych
- (A)
- Symbol wydziałów wewnętrznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Szpalet drzew
- Obiekt szczególny
- Obszar usytuowania obiektu szczególnego
- Miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- Stanowisko archeologiczne
- Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
- Powierzchnie terenów
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Granice parku krajobrazowego "Dolina Bystrzycy"
- Granice gminy

- AG Tereny aktywności gospodarczej
- U Tereny usług
- Z Tereny zieleni
- KDGP Tereny ulic głównych ruchu przypięszonego
- KDZ Tereny ulic zbiorczych
- KDD Tereny ulic dojazdowych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych



0 50 100m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 września 2012 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: Średzkiej, Lutyńskiej i Trzmielowickiej 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 13 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Średzkiej, Lutyńskiej i Trzmielowickiej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 września 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.