

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
zachodniej części osiedla Pilczyce 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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XLIX/1446/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 95) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce 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, a także 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady 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)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 wbudowany w budynek - pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6)obowiązująca linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8)ogólny dostęp - dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13)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;
- 14)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15)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;
- 16)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) granice wydzieliń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieliń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) granice obszaru parku wymagającego przekształceń;
- 10) granice obszaru przemysłowego wymagającego przekształceń;
- 11) odcinek dojazdu do terenu;
- 12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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 m<sup>2</sup>, 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 kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 5)rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6)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;
- 7)wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8)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;
- 9)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;
- 10)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;
- 11)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;
- 12)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;
- 13)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;
- 14)obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) polany rekreacyjne;
- 27) łąki;
- 28) lasy;
- 29) zieleń leśno-parkowa;
- 30) uprawy szklarniowe;
- 31) uprawy polowe i sady;
- 32) 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;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługującą - integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;

- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) pętle transportu publicznego;
- 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) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

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

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

W ramach przeznaczenia kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

#### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie gastronomię, pracownie artystyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację naziemną w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°.

## **§ 7.**

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MW/1, 1MW/2 i 2U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
  - b) 3U należą do terenów domów opieki społecznej,  
zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

## **§ 8.**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicami terenu 5ZP.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obejmującej pozostałości zespołu rezydencjonalno-parkowego oraz relikty zabudowy folwarcznej, przedmiotem ochrony są skwer i zieleń parkowa.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

## **§ 9.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

## **§ 10.**

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

## **§ 11.**

Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 10° .

## **§ 13.**

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,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz dla wystaw i ekspozycji – 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur i dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla poradni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - l) dla terenowych i 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 na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych oraz parkingów samodzielnych jednopoziomowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 0,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **§ 14.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

#### **§ 15.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDD, 5KDT-A.

#### **§ 16.**

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 7Z-US, na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2 oraz wydzieleń wewnętrznych (B1), (B2) i (E) na terenach 3U, 6Z/1, 6Z/2 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

#### **§ 17.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;

- 6)pracownie artystyczne;
- 7)usługi drobne;
- 8)poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9)edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11)zielen parkowa;
- 12)skwery;
- 13)place;
- 14)place zabaw;
- 15)terenowe urządzenia sportowe;
- 16)infrastruktura drogowa;
- 17)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie;
- 2)edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1)w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2)gastronomię oraz edukację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3)handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (D) oraz na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4)wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5)w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 36 m;
- 6)wymiar pionowy budynku w wydzieleniach wewnętrznych (D), mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 7)w wydzieleniu wewnętrznym (G) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 8)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10)ustalenie pkt 8 i 9 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1)dojazd do terenu 1MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1 oraz od ul. Rękodzielniczej;

- 2)dojazd do terenu 1MW/2, dopuszcza się wyłącznie od ul. Koszykarskiej oraz od ulicy dojazdowej usytuowanej po wschodniej stronie terenu;
- 3)parkingi samodzielne jednopoziomowe i parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## **§ 18.**

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

- 1)biura;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3)gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4)rozrywka;
- 5)obiekty upowszechniania kultury;
- 6)wystawy i ekspozycje;
- 7)pracownie artystyczne;
- 8)obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9)obiekty hotelowe;
- 10)usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 11)poradnie medyczne;
- 12)edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 13)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14)obiekty naukowe i badawcze;
- 15)zieleń parkowa;
- 16)skwery;
- 17)place zabaw;
- 18)terenowe urządzenia sportowe;
- 19)kryte urządzenia sportowe;
- 20)wody powierzchniowe;
- 21)infrastruktura drogowa;
- 22)obiekty infrastruktury technicznej;
- 23)szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1)edukacja - nie dopuszcza się szkół;
- 2)gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności kateringowej;
- 3)usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

4)ustalenie pkt 3 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (C).

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

- 1)powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2)obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne oraz biura dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym i krytym urządzeniom sportowym, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3)ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (C);
- 4)obiekty upowszechniania kultury, poradnie medyczne oraz edukację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 5)obektów rozrywki nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6)wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 7)w wydzieleniu wewnętrznym (C) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 8)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10)ustalenie pkt 8 i 9 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG nie więcej niż 1 włączeniem na odcinku dojazdu do terenu wskazanym na rysunku planu.

## **§ 19.**

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

- 1)obiekty pomocy społecznej;
- 2)obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3)obiekty hotelowe;
- 4)obiekty naukowe i badawcze;
- 5)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6)zielen parkowa;
- 7)skwery;
- 8)place zabaw;
- 9)terenowe urządzenia sportowe;
- 10)kryte urządzenia sportowe;
- 11)gastronomia;
- 12)pracownie artystyczne;
- 13)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14)infrastruktura drogowa;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 2) ustalenie § 6 pkt 5 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 3) gastronomię i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie pkt 5 i 6 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

## **§ 20.**

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

- 1) lasy;
- 2) zieleń leśno-parkowa;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa.

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

- 1) infrastrukturę drogową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (H);
- 2) udział procentowy wód powierzchniowych w terenie nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu.

## **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania zawarte w § 13 ust. 2 pkt 1 i 2.

## **§ 22.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6Z/1 i 6Z/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) łąki;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) place zabaw;
- 8) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) uprawy szklarniowe;
- 16) uprawy polowe i sady;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pracownie artystyczne, gastronomię oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) i (E), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 6Z/2 gastronomię, pracownie artystyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 4) uprawy szklarniowe oraz uprawy polowe i sady dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (F);

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (E) oraz (F) na terenie 6Z/1, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) ustalenie § 6 pkt 5 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (B2);
- 7) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) krytych urządzeń sportowych oraz usług drobnych nie dopuszcza się:
  - a) na terenie 6Z/2,
  - b) na terenie 6Z/1 w strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) na obszarze przeprowadzenia wód powodziowych;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) oraz (E) ustalenie pkt 9 nie obowiązuje, a udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w wydzieleniach wewnętrznych (B1), (B2) oraz (E) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) ustalenia pkt 9 i 11, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dojazd do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wydzieleniu wewnętrznym (B2) na terenie 6ZP/2, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPR/1.

## **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z-US ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) wystawy i ekspozycje;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) obiekty naukowe i badawcze;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności kateringowej;
- 2) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, rymarskich, fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty kongresowe i konferencyjne oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%, z zastrzeżeniem pkt 4 ;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

## **§ 24.**

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

- 1) ulice;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 10 m<sup>2</sup> ;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 3) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązują obustronne chodniki;
- 6) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 7) obowiązuje zieleni;
- 8) obowiązuje powiązanie chodnika, o którym mowa w pkt 5, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 4KDPR/1 i 4KDPR/4;
- 9) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 5 i 6 z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 5KDT-A i 3KDW/1.

## **§ 25.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.



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

- 1)obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2)obowiązuje trasa rowerowa;
- 3)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 3KDW/2, 4KDPR/5 oraz z ciągami pieszymi i trasami rowerowymi w ul. Pilczyckiej.

## **§ 26.**

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

- 1)drogi wewnętrzne;
- 2)ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie 3KDW/1 obowiązuje chodnik.

## **§ 27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4KDPR/4 i 4KDPR/5 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1)na terenie 4KDPR/1 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do wydzielenia wewnętrznego (B2) na terenie 6ZP/2;
- 2)obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

## **§ 28.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDT-A ustala się przeznaczenie:

- 1)pętle transportu publicznego;
- 2)węzeł integracyjny;
- 3)infrastruktura drogowa;
- 4)skwery;
- 5)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obowiązuje trasa rowerowa;
- 2)obowiązuje parking dla rowerów;
- 3)obowiązuje zieleń;
- 4)powierzchnia obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej budynków w ramach przeznaczenia węzeł integracyjny nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup> ;

5) 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 7 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 29.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

##### **§ 30.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Wrocławia

---

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2012 r.

Zalacznik1.pdf

**zalacznik1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce we Wrocławiu z ustaleniami 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).

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pilczyce we Wrocławiu wniesionych przez:

1. [...] pismem w dniu 24 października 2011 roku:

1) dla terenów 1MW/1 i MW/2 w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:

- a) gastronomii dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- b) obiektów edukacji dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) dla terenu 6Z/1 w części dotyczącej rozdzielenia go od w §22 terenu 6Z/2 i wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania krytych urządzeń sportowych;

3) dla terenu 7Z-US w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:

- a) krytych urządzeń sportowych,
- b) obiektów hotelowych,
- c) obiektów kongresowych i konferencyjnych,
- d) gastronomii,
- e) wystaw i ekspozycji,
- f) pracowni artystycznych.

2. [...] pismem w dniu 24 października 2011 roku:

1) dla terenów 1MW/1 i MW/2 w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:

- a) gastronomii dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- b) obiektów edukacji dla budynku projektowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) dla terenu 6Z/1 w części dotyczącej rozdzielenia go od w §22 terenu 6Z/2 i wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania krytych urządzeń sportowych;

3) dla terenu 7Z-US w części dotyczącej wykreślenia jako dopuszczalnego usytuowania:

- a) krytych urządzeń sportowych,
- b) obiektów hotelowych,
- c) obiektów kongresowych i konferencyjnych,
- d) gastronomii,
- e) wystaw i ekspozycji,
- f) pracowni artystycznych.

3. Izbę Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, w imieniu której działa Kancelaria Radcy Prawnego [...], wniesionej pismem w dniu 2 listopada 2011 r. dotyczącej dopuszczenia:

- 1)urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m<sup>2</sup> (np. citylighty) wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np.:15 m);
- 2)urządzeń reklamowych wolnostojących o pow. do 9m<sup>2</sup> wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np.: 30 m), (np.: cityscroll, superscroll);
- 3)słupów ogłoszeniowych wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np:15 m);
- 4)reklam na meblach miejskich (np.: stojaki na rowery);
- 5)reklamy w wiatach przystankowych w postaci dwóch dwustronnych nośników, 3 m<sup>2</sup> z każdej strony;
- 6)reklam na budynkach o powierzchni do 9 m<sup>2</sup> , nie przystaniających okien.

4. spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Energetyk” pismem w dniu 29 lutego 2012 roku złożonej do całego projektu planu, w tym dla działek nr 9/35, 9/38, 9/43, AM 14 obręb Pilczyce, dotyczącej sprzeciwu wobec ustaleń i zapisów planu, w szczególności wobec:

- 1)wyłączenia z możliwości zabudowy w/w działek jakimikolwiek obiektami kubaturowymi przez co teren ten staje się nieinwestycyjny o bardzo małej wartości rynkowej;
- 2)sprzeczności ustaleń projektu planu z decyzją o warunkach zabudowy dla działki nr 9/38;
- 3)przeznaczenia w/w działek na tereny zielone, podczas gdy podatek dla tych działek był naliczany jak dla gruntów budowlanych.

5. [...] pismem w dniu 22 marca 2012 roku

złożonej do projektu planu dla działek przywołanych w uwadze dotyczącej:

- 1)zwiększenia współczynnika zabudowy z 25% na 75%;
- 2)dopuszczenia na terenie nieruchomości usług drobnych, pracowni artystycznych, obsługi oraz naprawy pojazdów;
- 3)dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej dla pracowników oraz podwykonawców na terenie w/w nieruchomości – choćby częściowo w okolicach przy granicy z terenem określonym symbolem B2.

6. [...] pismem w dniu 22 marca 2012 roku złożonej do projektu planu dla działek przywołanych w uwadze dotyczącej:

- 1)zwiększenia współczynnika zabudowy z 25% na 75%;
- 2)dopuszczenia na terenie nieruchomości usług drobnych, pracowni artystycznych, obsługi oraz naprawy pojazdów;
- 3)dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej dla pracowników oraz podwykonawców na terenie w/w nieruchomości – choćby częściowo w okolicach przy granicy z terenem określonym symbolem B2.

7. Izbę Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, w imieniu której działa Kancelaria Radcy Prawnego [...], pismem w dniu 22 marca 2012 roku dotyczącej zmiany § 9 pkt 1 przez dodanie podpunktów oznaczonych literami c, d i e, o następującej treści:

- c) nośników reklamowych umieszczanych na stojakach na rowery lub innych meblach miejskich,

- d) nośników reklamowych dwustronnych na terenach 1KDG i 3KDW/1 (ul. Lotnicza) oraz na terenach z nimi sąsiadujących (wolnostojących oraz na obiektach budowlanych) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron nie większej niż  $3 \text{ m}^2$  z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 15 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi,
- e) nośników reklamowych na terenach 1KDG i 3KDW/1 (ul. Lotnicza) oraz na terenach z nimi sąsiadujących oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej nie większej niż  $9 \text{ m}^2$ , z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 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.