projekt (665).4

UCHWAŁA NR ...../19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia .....2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przebiśniegowej, Kwiatowej i Złocieniowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.[1]), w związku z uchwałą Nr LVI/1335/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przebiśniegowej, Kwiatowej i Złocieniowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 172) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przebiśniegowej, Kwiatowej i Złocieniowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
5) granic obszarów 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 oraz ich stref ochronnych;
8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
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

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716.

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 stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
10) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
2) linia rozgraniczająca tereny;
3) symbol terenu;
4) granica wydzielenia wewnętrznego;
5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
7) obowiązująca linia zabudowy;
8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
9) szpaler drzew;
10) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

§4. 1.Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) zabudowa mieszkaniowa 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, 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;
3) 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;
4) 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;
5) 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, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
6) 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;
7) 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;
8) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
9) zakłady lecznicze dla zwierząt;

10) 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;
11) 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;
12) obiekty do parkowania;
13) zieleń parkowa;
14) skwery;
15) 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;
16) 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;
17) polany rekreacyjne;
18) obiekty tresury zwierząt;
19) łąki;
20) lasy;
21) uprawy polowe i sady;
22) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
23) linie kolejowe;
24) bocznice kolejowe;
25) ulice;
26) place;
27) drogi wewnętrzne;
28) ciągi piesze;
29) ciągi pieszo-rowerowe;
30) stacje transformatorowe;
31) stacje gazowe;
32) 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;
33) 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) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
   a) pracownie artystyczne,
   b) biura,
   c) usługi drobne,
   d) obiekty opieki nad dzieckiem,
   e) edukacja,
   f) poradnie medyczne,
   g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
   h) obiekty kształcenia dodatkowego;
2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
   a) obiekty do parkowania,

b) ciągi piesze,
c) ciągi pieszo-rowerowe;
d) drogi wewnętrzne;
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 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
b) wskaźnika intensywności zabudowy,
c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

§9. Wyznacza się granicę terenu zamkniętego tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenów 1KK i 2KK.

§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:
   a) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
   b) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;
3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
   a) 18 m dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
   b) 2 m dla pozostałych obiektów;
4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
   a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
   b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
   c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
   d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej,
   b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
   c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla poradni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, ,
   g) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
   h) dla krytych urządzeń sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. d, e, f, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla handlu małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
   e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 4, nie było możliwe;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
7) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, gazociągi, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR.

§16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) 1U na 30%;
2) 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR na 0,1%;
3) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) obiekty do parkowania;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
4) 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 9 m;
5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2;
8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
11) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz ul. Kwiatowej usytuowanej poza granicami planu.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) obiekty do parkowania;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
4) 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 9 m;
5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2;
8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
11) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:
1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2;
2) pracownie artystyczne,
3) biura,
4) usługi drobne,
5) poradnie medyczne,
6) zakłady lecznicze dla zwierząt,
7) obiekty kształcenia dodatkowego
8) kryte urządzenia sportowe;
9) obiekty upowszechniania kultury;
10) skwery;
11) infrastruktura drogowa;
12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A nie dopuszcza się obiektów przechowujących artykuły żywności.

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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
3) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
8) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i sięgacza ul. Przedwiośnie, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:
1) terenowe urządzenia sportowe;
2) polany rekreacyjne;
3) obiekty tresury zwierząt;
4) skwery;
5) zieleń parkowa;
6) wody powierzchniowe;
7) infrastruktura drogowa;
8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 1KDW;
2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
3) parkingi terenowe otwarte, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na 10% powierzchni terenu;
4) parkingi terenowe otwarte, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się pod warunkiem usytuowania co najmniej 1 drzewa co 5 miejsc postojowych.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
2) zieleń parkowa;
3) polany rekreacyjne;
4) łąki;
5) uprawy polowe i sady;
6) wody powierzchniowe;
7) terenowe urządzenia sportowe;
8) ciągi piesze;
9) ciągi pieszo-rowerowe;

10) obiekty do parkowania;
11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym;
2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
3) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 10;
4) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
1) zieleń parkowa;
2) polany rekreacyjne;
3) łąki;
4) uprawy polowe i sady;
5) wody powierzchniowe;
6) terenowe urządzenia sportowe;
7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
8) ciągi piesze;
9) ciągi pieszo-rowerowe;
10) obiekty do parkowania;
11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. h;
3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
4) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
   b) 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 9 m;
   c) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
   d) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
   e) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;
   f) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
   g) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
   h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi samodzielne jednopoziomowe, parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
4) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 20;
5) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 2KDW i 3KDW.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
2) zieleń parkowa;
3) polany rekreacyjne;
4) łąki;
5) wody powierzchniowe;
6) terenowe urządzenia sportowe;
7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
8) ciągi piesze;
9) ciągi pieszo-rowerowe;
10) obiekty do parkowania;
11) drogi wewnętrzne;
12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h;
3) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
   b) 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 9 m;
   c) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
   d) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
   e) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m^2;
   f) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
   g) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
   h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
   i) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.
4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 4 m;
6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenami 1KDD i 1KDW;

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

1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi samodzielne jednopoziomowe, parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
4) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 10;
5) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 1KDW i 4KDPR.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
2) ciągi piesze;
3) ciągi pieszo-rowerowe;
4) obiekty do parkowania;
5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
3) parkingi terenowe otwarte, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie **–** lasy.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie:
1) linie kolejowe;
2) bocznice kolejowe;
3) ciągi pieszo-rowerowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
2) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączące teren 2KDPR z terenem 3KDPR.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się przeznaczenie:
1) linie kolejowe;
2) bocznice kolejowe;
3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§30. 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 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 5 m.

§31. 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 10 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDW** ustala się przeznaczenie **–** drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** i **3KDW** ustala się przeznaczenie **–** drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPR, 2KDPR, 3KDPR i 4KDPR** ustala się przeznaczenie:
1) ciągi pieszo-rowerowe;
2) ciągi piesze.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§35. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:
1) Nr XXXI/951/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Północne we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 18 maja 2001 r. Nr 48, poz. 501);

2) Nr L/714/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we Wrocławiu przy ul. Złocieniowej 29 obręb Pawłowice, przeznaczonego pod lokalizację cmentarza komunalnego (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1998 r. Nr 7, poz. 68.).

§36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia