

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XLIX/1447/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 96) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki 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 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 obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8)granic pomników 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 projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowl; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, 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 budowl, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7)obszar zabudowany I – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11)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;
- 12)szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 15) 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) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 17) 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 oraz z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) budynki lub części budynków o odrębnych ustaleniach;
- 11) granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) szpaler drzew.

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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 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 wrózek 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) 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;

15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) 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;

17) 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;

18) 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;

19) 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;

20) obiekty do parkowania;

21) zielen parkowa;

22) zielen parkowo-leśna;

23) skwery;

24) place zabaw;

- 25)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;
- 26)ulice;
- 27)drogi wewnętrzne;
- 28)ciągi piesze;
- 29)ciągi rowerowe;
- 30)ciągi pieszo-rowerowe;
- 31)stacje transformatorowe;
- 32)stacje gazowe;
- 33)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;
- 34)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 – grupa obejmuje kategorie:

- a) gastronomia,
- b) obiekty upowszechniania kultury,
- c) wystawy i ekspozycje,
- d) pracownie artystyczne,
- e) biura,
- f) usługi drobne,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) obiekty opieki nad dzieckiem,
- j) edukacja,
- k) obiekty kształcenia dodatkowego;

2)obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:

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

3)obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W ramach przeznaczenia:

- 1)rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, klubów, w tym klubów muzycznych;
- 2)obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, pensjonaty i gospody;
- 3)poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne;
- 4)obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy dziecka, domy seniora;
- 5)edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2)nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów w gminnej ewidencji zabytków;
- 3)w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 4)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5)wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- 6)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7)trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°;
- 8)kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30°;
- 9)ustalenia pkt 6-8, nie dotyczą:
 - a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obiektów w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, wskazanych na rysunku planu;

- 10) ustalenie pkt 8 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem X, usytuowanych poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 13) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) obejmuje się ochroną:
 - a) szpaler drzew na terenie 2KDL/1 wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 3MN/1 i 5ZP/3 wskazany na rysunku planu,
 - b) szpalery drzew na terenach: 2KDL/3, 3KDD/3, 3KDD/4 i 5KDP/3 wskazane na rysunku planu;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 i 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW i 2MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:
 - 1) willa przy al. Platanowej 4 wpisana do rejestru zabytków pod numerem rejestru 181/434/Wm;
 - 2) zespół komponowanej zieleni z ogrodzeniem przy al. Platanowej 4 i 6 wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 286/A/04/1-2;
 - 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;

4) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu wskazane na rysunku planu.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji;
- 4) zabytkowe elementy wystroju wnętrza.

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

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

§ 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 nie większym niż 3 m.

§ 10.

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

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 12.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii, biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,

g) dla obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

i) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,

j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

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;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 i 3KDD/5.

§ 15.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW-U, 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 na 3 %;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) usługi;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m², mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu obiektów hotelowe;
- 3) zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m²;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL/3 i 3KDD/5.

§ 17.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) rozrywka;
- 5) produkcja drobna;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m²;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;

5)ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3)zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 4)usługi;
- 5)obiekty hotelowe;
- 6)obiekty pomocy społecznej;
- 7)skwery;
- 8)place zabaw;
- 9)obiekty infrastruktury drogowej;
- 10)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojącą i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 3MN/4 i 3MN/5;
- 3)zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
- 4)usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako towarzyszące obiektom hotelowym;
- 5)zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m² ;
- 6)na terenie 3MN/5 budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² ;
- 7)na terenie 3MN/1 powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1600 m² ;
- 8)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 9)na terenach 3MN/1 i 3MN/2 liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 10)udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11)na terenach 3MN/1 i 3MN/2 udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;

- 12)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 13)ustalenia pkt 10-12 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 ustala się przeznaczenie:

- 1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3)obiekty hotelowe;
- 4)usługi;
- 5)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6)skwery;
- 7)place zabaw;
- 8)obiekty infrastruktury drogowej;
- 9)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MN/3 i 4MN/13 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 4MN/1 i 4MN/7;
- 2)zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MN/3 i 4MN/13 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 4MN/12;
- 3)zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) na terenach 4MN/2, 4MN/7, 4MN/8 i 4MN/12;
- 4)zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5)w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 4MN/8 zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich mieszczących nie więcej niż 8 mieszkań;
- 6)w wydzieleniach wewnętrznych (D) na terenach 4MN/7 i 4MN/12 budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m² ;
- 7)usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako towarzyszące obiektom hotelowym;
- 8)obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach 4MN/2, 4MN/8 i 4MN/12;
- 9)handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 4MN/13;
- 10)udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;

- 11)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 12)ustalenia pkt 10 i 11 nie dotyczą obiektów infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1)dojazd do terenu 4MN/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDD/2, 3KDD/4 i 4KDW/4;
- 2)dojazd do terenu 4MN/8 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2, 3KDD/2 i 5KDP/6;
- 3)dojazd do terenu 4MN/11 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 2KDL/2, 3KDD/2 i 5KDP/6;
- 4)dojazd do terenu 4MN/12 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDD/5, 4KDW/5, 4KDW/6 i 4KDW/7.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZP łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1)zieleń parkowa;
- 2)zieleń parkowo-leśna;
- 3)skwery;
- 4)place zabaw;
- 5)gastronomia;
- 6)terenowe urządzenia sportowe;
- 7)obiekty infrastruktury drogowej;
- 8)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP/3;
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 3)udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20 %;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

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

- 1)ulice;
- 2)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2)obowiązuja obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje trasa rowerowa.

§ 22.

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

- 1)ulice;
- 2)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy lokalnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)na terenie 2KDL/1 obowiązuje ulica klasy lokalnej lub dojazdowej;
- 3)obowiązuja obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4)na terenie 2KDL/1 obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5)obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2)obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3)na terenach 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 i 3KDD/5 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 ustala się przeznaczenie:

- 1)drogi wewnętrzne;
- 2)obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 3)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDP łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

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

- 4) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 5) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłączenie na terenie 5KDP/6;
- 2) na terenach 5KDP/2 i 5KDP/3 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) na terenie 5KDP/6 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 4MN/8 i 4MN/11.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26.

Traci moc uchwała Nr XXII/712/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Batorego oraz dla zespołów urbanistycznych Klin Pusteki i Las Ratyński (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 201, poz. 2240) na obszarze objętym planem.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 28.

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

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 i Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 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 Pustki 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 Pustki we Wrocławiu wniesionych przez:

1. [...] pismem w dniu 4 października 2011 roku dotyczącej uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy szeregowej – wielorodzinnej dla wymienionej w uwadze działki.

2. TALandCo Management Brunengraber Sp. k. pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:

- 1) sprzeciwu wobec planowania w ciągu ulicy Platanowej drogi klasy KDL o parametrach założonych w projekcie planu;
- 2) braku określenia przebiegu tras, ich parametrów, kwestii ścieżek rowerowych itp.;
- 3) objęcia ochroną istniejącego na terenie 2KDL/1 szpaleru drzew wraz z wyznaczeniem dla nich odpowiedniej strefy ochronnej wyznaczonej od korony najdalej wysuniętego w głąb pasa drogowego okazu;
- 4) ustalenia al. Platanowej konsekwentnym i kompozycyjnym przedłużeniem ulicy Serowskiej o takich samych parametrach, uzupełnioną zielenią i będącą jedynie drogą dojazdową do istniejących posesji w formie „ślepego” dojazdu zakończonego placikiem do zawracania;
- 5) scalenia w jedną jednostkę terenową terenów oznaczonych jako 5ZP/1 i 5ZP/2 obejmującą dodatkowo fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/1, położony pomiędzy jednostkami 5ZP/1 i 5ZP/2;
- 6) usytuowania na al. Platanowej szpaleru drzew będącego projektowanymi nowymi nasadzeniami po przeciwnej stronie ulicy, a nie przy istniejącym zabytkowym szpalerze istniejących platanów;
- 7) utworzenia nowo projektowanego szpaleru drzew z nasadzeń platanów lub innego drzewostanu, którego obwód pnia wynosić będzie nie mniej jak 70 cm i uzgodnienia gatunku drzew w nowo projektowanym szpalerze z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków tak, aby nawiązywał swoim charakterem do istniejącego stanu al. Platanowej;
- 8) przesunięcia drogi 2KDL/1 w kierunku południowym, kosztem terenu oznaczonego na planie symbolem 3MN/2, do ulicy Pusteckiej i zmiany klasy ulicy Pusteckiej na KDL na odcinku do ul. Jajczarskiej;
- 9) oddzielenia nowej drogi od al. Platanowej szpalerem drzew;
- 10) oznaczenia graficznie na rysunku planu drzew objętych ścisłą ochroną konserwatorską oraz innych chronionych drzew w obszarze opracowanego planu;
- 11) niejasnego zapisu w § 8 uchwały dotyczącego ochrony konserwatorskiej;

- 12)wprowadzenia nakazu uzgadniania projektów architektoniczno-budowlanych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- 13)wprowadzenia na terenie całego obowiązywania planu strefy ochrony archeologicznej;
- 14)wprowadzenia w przepisach ogólnych planu określenia rezydencji podmiejskiej rozumianej jako budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, o charakterze reprezentacyjnym, zlokalizowanym na wydzielonej działce budowlanej nie mniejszej jak 1200 m² ;
- 15)ustalenia przeznaczenia zabudowy rezydencja podmiejska na al. Platanowej;
- 16)wprowadzenia zakazu budowy ogrodzeń z siatki od strony ciągów komunikacyjnych;
- 17)określenia minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki na 70%;
- 18)sprzeczności ustaleń dla terenów w § 17 i § 18 z zapisem w § 7 ust. 3 lit. a;
- 19)braku uzasadnienia dla ustalonych obowiązujących linii zabudowy;
- 20)braku dostępu do działki 5ZP/4;
- 21)przypadkowej granicy obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury;
- 22)niekonkretnego zapisu w § 6 ust. 2 dotyczącego nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów w gminnej ewidencji zabytków;
- 23)braku wyjaśnienia w opisie i rysunku co oznacza w planie „budowla” i gdzie tak wysoki obiekt ma być zlokalizowany;
- 24)kwestionowania parametrów ulicy Trzmielowickiej przyjętych w projekcie planu;
- 25)pominięcia informacji o występowaniu na terenie Pustek okazów przyrody będących pod ścisłą ochroną takich jak płazy i ptaki oraz o miejscach lęgowych chronionych gatunków ptaków i migracji płazów;
- 26)pominięcia informacji o istniejącym szpalerze platanów jako zabytku chronionego prawem i o wydanej decyzji wpisującej szpaler platanów jako zespół komponowanej zieleni zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 28.04.2004;
- 27)pobieżnej oceny rozwiązań przestrzennych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ponownego wykonania prognozy oddziaływania na środowisko;
- 28)zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenów 5ZP/1 i 5ZP/2 na zielen, łąki i wody powierzchniowe;
- 29)zmiany przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 5ZP/1 i 5ZP/2 na infrastrukturę drogową z wyłączeniem dróg wewnętrznych i obiektów do parkowania oraz bezwzględnego zakazu jakiegokolwiek zabudowy;
- 30)nieustosunkowania się prognozy oddziaływania na środowisko do fauny na obszarze objętym planem;
- 31)zabezpieczenia w planie zagospodarowania okresowych migracji gatunków chronionych ptaków, płazów i gadów;
- 32)zawarcia w planie warunków i wskazań odnośnie ochrony przyrody w trakcie realizacji inwestycji.

3. [...] pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:

- 1) sprzeciwu na projekt przedstawionego zagospodarowania przestrzeni;
- 2) braku zgody na poszerzenie ulicy Platanowej;
- 3) braku zgody na planowane zabranie drogi dojazdowej do posesji osób składających uwagę;
- 4) obaw wzbudzanych przez prowadzone prace budowlane w sąsiedztwie nieruchomości składających uwagę;
- 5) wprowadzenia restrykcyjnych zapisów co do ochrony przyrody występującej na tym terenie;
- 6) przeznaczenia terenu oznaczonego w planie jako ul. Pustecka – droga dojazdowa, na pas zieleni podlegający zalesieniu;
- 7) obsługi komunikacyjnej działki nr 32/2 przez ulicę Gielniaka;
- 8) wymogu uzgadniania wszelkich pozwoleń na budowę w rejonie nieruchomości składających uwagę z Wojewódzkim Inspektorem Zabytków;
- 9) wymogu decyzji wodno-prawnych dla wszelkich inwestycji na nieruchomościach sąsiadujących z nieruchomością składających uwagę;
- 10) zmiany przeznaczenia podstawowego dla działki oznaczonej numerem 32/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 11) określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na 50% dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obowiązywania planu;
- 12) niezmienniania stanu istniejącego.

4. Stowarzyszenie „Zieloni” Oddział Terenowy w Zabrze pismem w dniu 17 października roku w części dotyczącej:

- 1) ustalenia alternatywnych dojazdów od ul. Średzkiej do terenów objętych planem;
- 2) przekwalifikowania drogi lokalnej 2KDL na drogę dojazdową KDD;
- 3) zrezygnowania z zagospodarowania działek 3MN/2 i 4MN/1 w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na rzecz terenów zieleni parkowej.

5. [...] pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej ustalenia dokładnych wskaźników zagospodarowania terenu, w materii wysokości, dopuszczalnych do lokalizacji obiektów budowlanych.

6. [...] pismem w dniu 17 października 2011 roku dotyczącej:

- 1) zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a następnie w planie zagospodarowania przestrzennego polegającej na ustanowieniu dla ulicy Trzmielowickiej i Miodowej rangi drogi lokalnej KDL lub niższej;
- 2) nadania ulicy Ratyńskiej rangi drogi dojazdowej KDZ do przyszłej planowanej obwodnicy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 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.