

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIII/251/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 7, poz. 269) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – 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 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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, a także urządzenia melioracyjne, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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 lub końca linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) ciąg pieszo-rowerowy;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 12) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 13) symbol korytarza usytuowania infrastruktury technicznej gazociąg dn400.

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) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;

- 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) pracownice 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice 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) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) hotele dla zwierząt;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;

- 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) obiekty tresury zwierząt;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 35) ulice;
- 36) drogi wewnętrzne;
- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) 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) obiekty upowszechniania kultury,

- b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - 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:

- a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 7U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej,
- c) 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - 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.

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

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

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 7 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

- a) dla 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 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- i) dla poradni i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. f, g, i, j, k, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) 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;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur, gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- § 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
 - 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16.

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

- 1) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U, 10ZP, 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3, 11Z/4, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8, 4KDPR/1, 4KDPR/2 na 3%;
- 2) 6U/1, 6U/2, 6U/3, 6U/4, 7U, 8U/1, 8U/2, 8U/3, 9U na 30%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17 i 1MN/18 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenach, o których 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 wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 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 11 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 1MN/3, w którym 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 13 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) na terenie 1MN/6 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych (A) na terenach 1MN/3 i 1MN/6, w których budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z wyjątkiem:
 - wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m²,
 - wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/6, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²,
 - wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) na terenach 1MN/3 i 1MN/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/1, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenach, o których 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 w zabudowie szeregowej;
- 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 11 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3 i 3M-U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) produkcja drobna;
- 8) obsługa pojazdów;
- 9) naprawa pojazdów;
- 10) obiekty upowszechniania kultury;
- 11) wystawy i ekspozycje;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) biura;
- 14) usługi drobne;
- 15) poradnie medyczne;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) mieszkania towarzyszące;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;

- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 – 17;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
 - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
 - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 i 9 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 3M-U/1;
- 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 17, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 13) 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;
- 14) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 3M-U/1, w którym dopuszcza się budynek mieszkalny wielorodzinny na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 15) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 16) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenów 3M-U/1 i 3M-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 3KDW/5;
- 2) dojazd do terenu 3M-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 10;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
 - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
 - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 10, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;

- 11) 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;
- 13) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 14) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) edukacja;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) mieszkania towarzyszące;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) 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 powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 14 obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U/1, 6U/2, 6U/3 i 6U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) produkcja drobna;
- 16) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) mieszkania towarzyszące;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6U/4 zakazuje się przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 i 10;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych:
 - a) na terenach 6U/1 i 6U/3 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia,
 - b) na terenie 6U/4 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia i w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych:
 - a) na terenie 6U/1 od strony terenu 2KDD/7,
 - b) na terenie 6U/2 od strony terenu 2KDD/11,
 - c) na terenie 6U/4 od strony terenu 2KDD/12;
- 8) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 9) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;
- 10) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje ogólny dostęp;
- 11) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na terenach 6U/2, 6U/3 i 6U/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;

- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora;
- 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 3) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 -7;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;
- 8) obowiązuje urządzenie głównej strefy wejściowej od strony terenu 2KDD/13;
- 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U/1, 8U/2 i 8U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;

- 12) obiekty hotelowe;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) magazyny i handel hurtowy;
- 18) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 19) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) hotele dla zwierząt;
- 22) obiekty tresury zwierząt;
- 23) skwery;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) na terenie 8U/3 obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych od strony terenu 2KDD/12;
- 7) na terenie 8U/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDD/15 z jezdnią usytuowaną po południowej stronie terenu, poza obszarem objętym planem;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych oraz otwartych placów składowych i magazynowych;
- 9) na terenach 8U/2 i 8U/3 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [ig] obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia - obiekty kształcenia dodatkowego, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) produkcja drobna;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) hotele dla zwierząt;
- 18) obiekty tresury zwierząt;
- 19) skwery;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) place zabaw;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDD/11 z terenem 2KDD/13;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3 i 11Z/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) place zabaw;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12E/1 i 12E/2 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 27,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 13,5 m dla terenu 2KDD/1,
 - b) 12,5 m dla terenu 2KDD/2;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13 i 2KDD/14, 2KDD/15 i 2KDD/16 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 7,2 m dla terenu 2KDD/4,
 - b) 8,0 m dla terenu 2KDD/7,
 - c) 10,0 m dla terenu 2KDD/10,
 - d) 12,0 m dla terenu 2KDD/3, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16;
- 3) na terenie 2KDD/13 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [ig] obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 4) na terenach 2KDD/11 i 2KDD/12 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 10,0 m dla terenów 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/7 i 3KDW/8,
- b) 8,0 m dla terenów 3KDW/5 i 3KDW/6.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1 i 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo–rowerowy;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie 4KDPR/1 obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KOMINIARSKIEJ, JUBILERSKIEJ I SUŁOWSKIEJ ORAZ AUTOSTRADOWEJ OBWODNICY WROCŁAWIA WE WROCŁAWIU

WYRYS Z PLANU STUDIUM URBANISTYCZNEGO KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
uchwała Rady Miejskiej Wrocławia
Nr L/IV/324/W/06 z dnia 6 lipca 2006 r.
ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/IV/67110 z dnia 20 maja 2010 r.

Karlowski 20

Karlowski 10

Karlowski 15

Karlowski 12

Karlowski 11

Karlowski 13

Karlowski 14

Karlowski 16

Karlowski 17

Karlowski 18

Karlowski 19

Karlowski 21

Karlowski 22

Karlowski 23

Karlowski 24

Karlowski 25

Karlowski 26

Karlowski 27

Karlowski 28

Karlowski 29

Karlowski 30

Karlowski 31

Karlowski 32

Karlowski 33

Karlowski 34

Karlowski 35

Karlowski 36

Karlowski 37

Karlowski 38

Karlowski 39

Karlowski 40

Karlowski 41

Karlowski 42

Karlowski 43

Karlowski 44

Karlowski 45

Karlowski 46

Karlowski 47

Karlowski 48

Karlowski 49

Karlowski 50

Karlowski 51

Karlowski 52

Karlowski 53

Karlowski 54

Karlowski 55

Karlowski 56

Karlowski 57

Karlowski 58

Karlowski 59

Karlowski 60

Karlowski 61

Karlowski 62

Karlowski 63

Karlowski 64

Karlowski 65

Karlowski 66

Karlowski 67

Karlowski 68

Karlowski 69

Karlowski 70

Karlowski 71

Karlowski 72

Karlowski 73

Karlowski 74

Karlowski 75

Karlowski 76

Karlowski 77

Karlowski 78

Karlowski 79

Karlowski 80

Karlowski 81

Karlowski 82

Karlowski 83

Karlowski 84

Karlowski 85

Karlowski 86

Karlowski 87

Karlowski 88

Karlowski 89

Karlowski 90

Karlowski 91

Karlowski 92

Karlowski 93

Karlowski 94

Karlowski 95

Karlowski 96

Karlowski 97

Karlowski 98

Karlowski 99

Karlowski 100

Karlowski 101

Karlowski 102

Karlowski 103

Karlowski 104

Karlowski 105

Karlowski 106

Karlowski 107

Karlowski 108

Karlowski 109

Karlowski 110

Karlowski 111

Karlowski 112

Karlowski 113

Karlowski 114

Karlowski 115

Karlowski 116

Karlowski 117

Karlowski 118

Karlowski 119

Karlowski 120

Karlowski 121

Karlowski 122

Karlowski 123

Karlowski 124

Karlowski 125

Karlowski 126

Karlowski 127

Karlowski 128

Karlowski 129

Karlowski 130

Karlowski 131

Karlowski 132

Karlowski 133

Karlowski 134

Karlowski 135

Karlowski 136

Karlowski 137

Karlowski 138

Karlowski 139

Karlowski 140

Karlowski 141

Karlowski 142

Karlowski 143

Karlowski 144

Karlowski 145

Karlowski 146

Karlowski 147

Karlowski 148

Karlowski 149

Karlowski 150

Karlowski 151

Karlowski 152

Karlowski 153

Karlowski 154

Karlowski 155

Karlowski 156

Karlowski 157

Karlowski 158

Karlowski 159

Karlowski 160

Karlowski 161

Karlowski 162

Karlowski 163

Karlowski 164

Karlowski 165

Karlowski 166

Karlowski 167

Karlowski 168

Karlowski 169

Karlowski 170

Karlowski 171

Karlowski 172

Karlowski 173

Karlowski 174

Karlowski 175

Karlowski 176

Karlowski 177

Karlowski 178

Karlowski 179

Karlowski 180

Karlowski 181

Karlowski 182

Karlowski 183

Karlowski 184

Karlowski 185

Karlowski 186

Karlowski 187

Karlowski 188

Karlowski 189

Karlowski 190

Karlowski 191

Karlowski 192

Karlowski 193

Karlowski 194

Karlowski 195

Karlowski 196

Karlowski 197

Karlowski 198

Karlowski 199

Karlowski 200

Karlowski 201

Karlowski 202

Karlowski 203

Karlowski 204

Karlowski 205

Karlowski 206

Karlowski 207

Karlowski 208

Karlowski 209

Karlowski 210

Karlowski 211

Karlowski 212

Karlowski 213

Karlowski 214

Karlowski 215

Karlowski 216

Karlowski 217

Karlowski 218

Karlowski 219

Karlowski 220

Karlowski 221

Karlowski 222

Karlowski 223

Karlowski 224

Karlowski 225

Karlowski 226

Karlowski 227

Karlowski 228

Karlowski 229

Karlowski 230

Karlowski 231

Karlowski 232

Karlowski 233

Karlowski 234

Karlowski 235

Karlowski 236

Karlowski 237

Karlowski 238

Karlowski 239

Karlowski 240

Karlowski 241

Karlowski 242

Karlowski 243

Karlowski 244

Karlowski 245

Karlowski 246

Karlowski 247

Karlowski 248

Karlowski 249

Karlowski 250

Karlowski 251

Karlowski 252

Karlowski 253

Karlowski 254

Karlowski 255

Karlowski 256

Karlowski 257

Karlowski 258

Karlowski 259

Karlowski 260

Karlowski 261

Karlowski 262

Karlowski 263

Karlowski 264

Karlowski 265

Karlowski 266

Karlowski 267

Karlowski 268

Karlowski 269

Karlowski 270

Karlowski 271

Karlowski 272

Karlowski 273

Karlowski 274

Karlowski 275

Karlowski 276

Karlowski 277

Karlowski 278

Karlowski 279

Karlowski 280

Karlowski 281

Karlowski 282

Karlowski 283

Karlowski 284

Karlowski 285

Karlowski 286

Karlowski 287

Karlowski 288

Karlowski 289

Karlowski 290

Karlowski 291

Karlowski 292

Karlowski 293

Karlowski 294

Karlowski 295

Karlowski 296

Karlowski 297

Karlowski 298

Karlowski 299

Karlowski 300

Karlowski 301

Karlowski 302

Karlowski 303

Karlowski 304

Karlowski 305

Karlowski 306

Karlowski 307

Karlowski 308

Karlowski 309

Karlowski 310

Karlowski 311

Karlowski 312

Karlowski 313

Karlowski 314

Karlowski 315

Karlowski 316

Karlowski 317

Karlowski 318

Karlowski 319

Karlowski 320

Karlowski 321

Karlowski 322

Karlowski 323

Karlowski 324

Karlowski 325

Karlowski 326

Karlowski 327

Karlowski 328

Karlowski 329

Karlowski 330

Karlowski 331

Karlowski 332

Karlowski 333

Karlowski 334

Karlowski 335

Karlowski 336

Karlowski 337

Karlowski 338

Karlowski 339

Karlowski 340

Karlowski 341

Karlowski 342

Karlowski 343

Karlowski 344

Karlowski 345

Karlowski 346

Karlowski 347

Karlowski 348

Karlowski 349

Karlowski 350

Karlowski 351

Karlowski 352

Karlowski 353

Karlowski 354

Karlowski 355

Karlowski 356

Karlowski 357

Karlowski 358

Karlowski 359

Karlowski 360

Karlowski 361

Karlowski 362

Karlowski 363

Karlowski 364

Karlowski 365

Karlowski 366

Karlowski 367</



RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000



LEGENDA

- [illegible]

MX	leen 2300000; m05k2n000 p0n002000
M-U	leen 2300000; m05k2n000 u000
MN-U	leen 2300000; m05k2n000 p0n002000 u000
MW-U	leen 2300000; m05k2n000 v0000000 u000
U	leen u000
ZP	leen 200000000
Z	0002000
KDZ	leen u000; 200000
KD0	leen u000; 0000000
KDPR	leen 000000000000000000
KDW0	leen 000000000000000000
E	000000000000000000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 10 lipca 2014 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 10 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) [...] pismem w dniu 21.05.2014 r. w zakresie dotyczącym wniosku o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy przedmiotowej działki po stronie zachodniej na odległość 1,5 m oraz wniosku o wykupienie przez Miasto Wrocław całości działki w przypadku niewzględnienia przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) [...], pismem w dniu 2.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie kategorii przeznaczenia terenu 3M-U/2 na całą powierzchnię wymienionej nieruchomości oraz na powierzchnię 2400 m² objętej uwagą działki przyległej, ze względu na bliskość drogi krajowej nr 5 oraz AOW, co stwarza dogodne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej oraz dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia tzw. „cichej produkcji”;
- 3) [...], pismem w dniu 2.06.2014 r., w sprawie wniosku o zmianę kategorii przeznaczenia terenu 1MN/17 na teren 3M-U/2 na wskazanych działkach, ze względu na bliskość drogi krajowej nr 5 oraz Obwodnicy Autostradowej, co powoduje, że teren jest predestynowany do prowadzenia działalności gospodarczej oraz dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia tzw. „cichej produkcji”;
- 4) [...], pismem w dniu 3.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 5) [...], pismem w dniu 3.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 6) [...], pismem w dniu 3.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 7) [...], pismem w dniu 5.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 8) [...], pismem w dniu 3.06.2014 r., w sprawie wniosku o:
 - a) przywrócenie szerokiego pasa zalesionego przy obwodnicy, zgodnie z pierwotną wersją Studium, który pozwoli zmniejszyć dolegliwości związane z hałasem z obwodnicy oraz zapewni miejsce do bezpiecznych spacerów aż do terenów zielonych przy rzece Widawie i w stronę pól irygacyjnych,
 - b) połączenie terenu zieleni 10ZP z boiskiem przy ul. Kominiarskiej poprzez wydzielenie pasa zieleni wzdłuż dróg 2KDD/11, 4KDPR/1, 2KDD/6 i 2KDD/3 w celu stworzenia ciągu o szerokości przynajmniej 10 m;
- 9) [...], pismem w dniu 5.06.2014 r., w sprawie propozycji zmiany planu w ten sposób aby fragmenty wskazanych w uwadze działek, odcięte drogą 2KDD/12 i terenem wskazanym w planie na rozbudowę skrzyżowania tej drogi z ul. Sułowską, zostały przeznaczone na cele opisanych inwestycji drogowych;
- 10) [...] występującego również w imieniu [...], pismem w dniu 5.06.2014 r., w sprawie wniosku o przekształcenie wskazanej w uwadze nieruchomości z działki oznaczonej jako teren usługowy na działkę z możliwością wybudowania zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 10 lipca 2014 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.