



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2012 r.

Poz. 4253

UCHWAŁA NR XXXII/738/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 18 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Daliowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą nr V/42/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Daliowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 47) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Daliowej 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 10) 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;

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, z wyjątkiem zasad, warunków sytuowania i gabarytów obiektów małej architektury służących reklamie – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie

- opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 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) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej dawnej wsi;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) szpalery drzew;
- 11) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolami;
- 12) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność zwią-

zaną 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;

- 8) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) 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;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest

kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 15) produkcja;
- 16) 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;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) łąki;
- 24) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) ulice;
- 26) place;
- 27) drogi wewnętrzne;
- 28) ciągi pieszo-rowerowe;
- 29) stacje transformatorowe;
- 30) stacje gazowe;
- 31) 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;
- 32) 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 ście-

ków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - d) produkcja drobna;
- 3) oświata – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - b) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania;
- 5) 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) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich oraz pralni;
- 3) zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie lecznice dla zwierząt.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację 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, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowanej,
 - b) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9, 2MN/10, 2MN/11 i 2MN/12 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. W odniesieniu do budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu na terenach 3UO oraz 1MN/4 w wydzielaniu wewnętrznym (A), przedmiotem ochrony są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma i pokrycie dachu;
- 3) elewacje;
- 4) zabytkowe elementy wystroju wnętrza.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dawnej wsi o granicach przedstawionych na rysunku planu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 2, przedmiotem ochrony jest historyczny układ zabudowy oraz ciągi komunikacyjne dawnej wsi.

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

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 2,6 m.

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

§ 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 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m dla pozostałych działek;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, 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 kategorii przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co najmniej w liczbie – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

- 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 nadziemnych;
- 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.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej, linie kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz inne podobne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) linie kablowe sieci elektroenergetycznej średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9, 2MN/10, 2MN/11, 2MN/12, 7Z, 8Z/1, 8Z/2, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8, 6Z na 3%;
- 2) 3UO, 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 9KE, 10E na 0,1%;
- 3) 4U, 5U/1 i 5U/2, na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi II;
- 5) gastronomia;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) powierzchnia użytkowa dla produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (F);
- 5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (F);
- 7) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MN/4;
- 8) 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;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie drogi wewnętrzne;
- 10) 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;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (E) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,9, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,7;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16;

- 16) w wydzieleniu wewnętrznym (E) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być mniejsza niż 5%;
- 17) ustalenie § 6 pkt 4 nie obowiązuje w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (x).

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) usługi II;
- 4) gastronomia;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) powierzchnia użytkowa dla produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy wydzielen wewnątrznych (C) na terenach 2MN/1 i 2MN/2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) ustalenie lit. b nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) ustalenia lit. a, b nie obowiązują w wydzieleniach wewnątrznych (C);
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,9;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 10) nie obowiązuje ustalenie § 6 pkt 4.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UO ustala się przeznaczenie:

- 1) oświata;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) place zabaw;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/8.

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m²;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U/1 i 5U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) gastronomia;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;

- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2 dla terenu 5U/1;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6 dla terenu 5U/2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 5U/1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 5U/2.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/2.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 7) gastronomia;
- 8) produkcja;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G);
- 2) gastronomię i produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (H);
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,75;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (H) ustalenie § 6 pkt 4 nie obowiązuje.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) łąki;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) zieleń leśno-parkowa;
- 4) lasy;
- 5) wody powierzchniowe;

- 6) ciągi pieszo-rowerowe;

- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie § 13 pkt 3.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8Z/1 i 8Z/2 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD/2 z terenem 3KDW/5 oraz teren 3KDW/5 z terenem 7Z;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KE ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) stacje transformatorowe;
- 3) infrastruktura drogowa.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10E ustala się przeznaczenie:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) infrastruktura drogowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 17 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje szpaler drzew.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3 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 miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje odpowiednio szerokość:

- a) 12 m dla terenu 2KDD/1,
 - b) 12,5 m dla terenu 2KDD/2,
 - c) 10 m dla terenu 2KDD/3;
- 3) na terenie 2KDD/2 obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) na terenie 3KDW/6 obowiązuje ogólny dostęp;

- 2) na terenie 3KDW/5 obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych na terenach 8Z/1 i 8Z/2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:

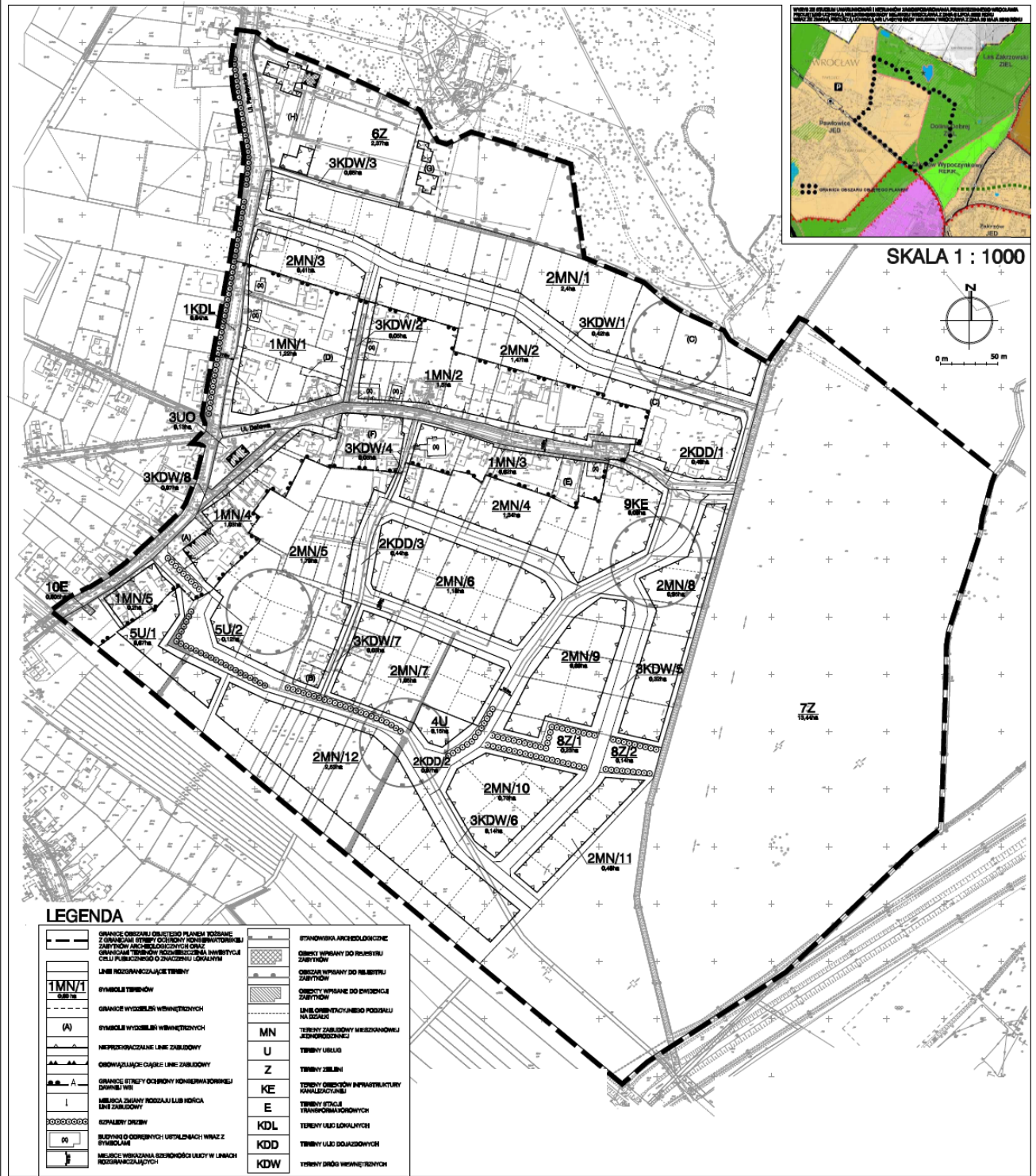
Elżbieta Góralczyk

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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/738/
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
18 października 2012 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC PAWŁOWICKIEJ I DALIOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/738/
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
18 października 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Daliowej 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).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/738/
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
18 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Daliowej we Wrocławiu wniesionej przez:

Janusza Wnęka pismem w dniu 17 września 2012 r., dotyczącej:

- 1) poszerzenia wydzielonej strefy produkcyjnej do wszystkich wymienionych w uwadze działek;
- 2) jednoznacznego określenia czy na wymienionych w uwadze działkach określonych na mapie jako 6Z można w wydzielonej wewnętrznie części H dokonać zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 3) jednoznacznego określenia, że istnieje możliwość budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na całym obszarze oznaczonym jako 6Z.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXII/738/
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
18 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.