



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2014 r.

Poz. 3320

UCHWAŁA NR LXI/1563/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 10 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej 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 XXXV/764/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 roku, poz. 346) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) 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;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) dla obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 budowlane; 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, urządzeń dla niepełnosprawnych, urządzeń dźwigowych 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) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsca postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 11) szpalery drzew;
- 12) obiekt szczególnie;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) korytarz usytuowania przejścia bramowego;
- 15) korytarz usytuowania przejścia tarasowego;
- 16) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej 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) 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;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;
- 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) budowle przeciwpowodziowe;
- 27) ulice;
- 28) place;
- 29) drogi wewnętrzne;
- 30) ciągi piesze;
- 31) ciągi rowerowe;
- 32) ciągi pieszo-rowerowe;
- 33) pętle transportu publicznego;

- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) 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;
- 37) 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 podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) place,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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 usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;

- 4) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) w korytarzu usytuowania przejścia bramowego obowiązuje przejście bramowe;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m^2 ;
- 8) obowiązuje biały kolor na co najmniej 70% elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW-U, 9U-MW;
- 9) obowiązuje zakaz grodzenia na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW-U, 9U-MW;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) 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 lub teren biologicznie czynny;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 11UO obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN-U/1, 1MN-U/2, 1MN-U/3 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 11UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 6MW-U, 9U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. Przedmiotem ochrony obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, jest:

- 1) gabaryt;
 - 2) forma dachu;
 - 3) wystrój elewacji.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
3. W strefie, o której mowa w ust. 2, 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,
 - c) wolno stojących nośników reklamowych w wydzieleniach wewnętrznych (D) wskazanych na rysunku planu;
- 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 jego rzut musi mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość między nośnikami reklamowymi, o których mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż 50 m;
- 4) nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt 1 lit. c, dopuszcza się wyłącznie z tablicą reklamową w formie prostokąta w układzie poziomym, zamocowaną na słupie wsporczym;
- 5) wymiar pionowy nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, mierzony od poziomu terenu przy nośniku do jego górnej krawędzi, nie może być mniejszy niż 9,5 m i większy niż 10 m;
- 6) kąt ustawienia tablicy reklamowej nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, do krawędzi jezdni nie może być mniejszy niż 60° i większy niż 90° ;

7) powierzchnia ekspozycyjna nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, nie może być mniejsza niż $17,5 \text{ m}^2$ i większa niż 18 m^2 ;

8) zakazuje się nośników reklamowych z powierzchnią ekspozycyjną w formie wyświetlaczy.

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.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

§ 14. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w zakresie przedsięwzięcia Euro 2012 tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ, 2KDL oraz 5KSD.

§ 15. 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,
 - b) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

§ 16. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych, pracowni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

- c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 8U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 5KSD na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4 ;
- 4) ustalenie pkt 2 i 3 nie dotyczy obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
- 5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) parkingi samodzielne dwupoziomowe nadziemne,
 - c) parkingi samodzielne wielopoziomowe podziemne;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (F) dopuszcza się wyłącznie skwery;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 39 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 5) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż:
 - a) 1,8 dla terenu 2MW/1,
 - b) 2,2 dla terenu 2MW/2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu 2MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 4KDD/1,
 - b) 4KDD/1 przez teren 4MW/1;
 - 2) dojazd do terenu 2MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 2KDL,
 - b) 3KDL,
 - c) 4KDD/2.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 38 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m,
 - 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 6;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) w korytarzu przejścia tarasowego obowiązuje przejście;
 - 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - 1) 2KDL;
 - 2) 4KDD/1;
 - 3) 4KDD/1 przez tereny 4MW/2 i 8U.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW/1, 4MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie rekreację;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (F) dopuszcza się wyłącznie skwery;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 5) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5;
- 8) 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 terenu 4MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 4KDD/1,
 - b) 4KDD/1 przez teren 2MW/1;
- 2) dojazd do terenu 4MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 2KDL przez teren 3MW,
 - b) 4KDD/1,
 - c) 4KDD/1 przez teren 8U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) parkingi samodzielne dwupoziomowe nadziemne,
 - c) parkingi samodzielne wielopoziomowe podziemne;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 38 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 4,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) 2KDL;
- 2) 3KDL;
- 3) 3KDL przez teren 11UO;
- 4) 6KDW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;

4) infrastruktura drogowa;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;

2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 5;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) gastronomia;

3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) obiekty upowszechniania kultury;

5) pracownie artystyczne;

6) biura;

7) usługi drobne;

8) poradnie medyczne;

9) pracownie medyczne;

10) zakłady lecznicze dla zwierząt;

11) obiekty kształcenia dodatkowego;

12) produkcja drobna;

13) rekreacja;

14) infrastruktura drogowa;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie sale bilardowe a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m,

b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 4 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:

1) usługi podstawowe;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

3) produkcja drobna;

4) kryte urządzenia sportowe;

5) rekreacja;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,5;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 4KDD/1;
- 2) 4KDD/1 przez teren 4MW/2 oraz 3MW.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 17 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m;
- 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) do końca roku 2019 w wydzieleniu wewnętrznym (G) dopuszcza się wyłącznie stacje gazowe i skwery;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25% i większy niż 30%;
- 9) budynek dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej, której część znajdująca się na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie może być mniejsza niż 3400 m²;
- 10) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zagospodarowania nawierzchni placu;
- 12) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ulicy Pilczyckiej oraz Dokerskiej powierzchnia witryn musi stanowić co najmniej 60% tej kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) obowiązują przezroczyste przeszklenia witryn, o których mowa w pkt 12;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) 2KDL;
- 2) 2KDL przez teren 3MW.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UZ ustala się przeznaczenie:

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) rekreacja;
- 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) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 20 m²;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) usługi podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) wystawy i ekspozycje, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie sale wystawowe.

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

- 1) biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako obiekty wbudowane w budynki edukacji,
 - b) o powierzchni użytkowej nie większej niż 70 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12Z/1, 12Z/2, 12Z/3, 12Z/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 45 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuja obustronne trasy rowerowe;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) pętle transportu publicznego.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2 i 4KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, dla terenu:
 - a) 4KDD/1 – 11 m,
 - b) 4KDD/2 – 13 m,
 - c) 4KDD/3 – 12 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) ciągi pieszce;
- 3) ciągi rowerowe;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) budowle przeciwpowodziowe.

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

- 1) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe ulicy Pilczyckiej z terenem 2KDL;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

3. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 38. Traci moc uchwała nr XLVIII/3073/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie przeciwpowodziowego wału Kozanowskiego we Wrocławiu. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 6 lipca 2006 roku Nr 138, poz. 2127) na obszarze objętym planem.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
E. Góralczyk

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. 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 i 1238, oraz z 2014 r., poz. 379.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/1563/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/1563/14
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 Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu nie narusza 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 LXI/1563/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca
2014 r.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Energetyk” pismem w dniu 6 kwietnia 2014 roku, uzupełnioną pismem z dnia 9 kwietnia 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) wprowadzenia, dla działki nr 6, na terenie 13Z/3 zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, wysokość maksymalna do kalenicy 12,0 m, dach dwuspadowy, budynek podpiwniczony (garaż podziemny wielostanowiskowy), budynek 3 klatkowy 18–20 jednostek mieszkalnych + 200 m² pu usług o charakterze nieuciążliwym;
- 2) wprowadzenia, dla działki nr 75/25, na terenie 13Z/2 zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej o intensywności 0,8; wysokość maksymalna do najwyższego punktu stropodachu 17,0 m, budynek(ki) podpiwniczony (garaż podziemny wielostanowiskowy), budynek wieloklatkowy 60 jednostek mieszkalnych, usługi na dwóch kondygnacjach przyziemnych;
- 3) zmiany zapisów, dla działek nr 63/52 i 90/2, na terenie 10U-MW na usługi o zróżnicowanej wysokości i możliwość zabudowy kaskadowej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zmiany zapisów, dla działki 75/15 na terenie 5MW, w projekcie planu w §24 ust. 2 pkt 2 lit. a i b na od 18 m do 21 m i pkt 2 na od 10 m do 13 m.

2. Mateusza Kokoszkiewicza pismem w dniu 4 kwietnia 2014 roku, w zakresie dotyczącym:

- 1) skreślenia przepisu § 1 ust. 2 pkt 13 projektu uchwały;
- 2) zakazania wszelkich ogrodzeń na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW, 7MW-U, 9U, 10U-MW, 11UZ, 13Z/1, 13Z/2, 13Z/3;
- 3) skreślenia przepisu § 1 ust. 2 pkt 12 projektu uchwały w zakresie słów „kolorystyki obiektów budowlanych”;
- 4) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej;
- 5) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej, przy czym dwie pozostałe barwy muszą być odcieniami jednej barwy;
- 6) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW jako złożonej z trzech barw, w tym minimum 80% z białej, przy czym dwie pozostałe barwy muszą być odcieniami barwy czerwonej lub niebieskiej;
- 7) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW poprzez zakazanie kolorów jaskrawych;
- 8) ustalenia obowiązującej kolorystyki dla elewacji budynków na terenach 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW poprzez zakazanie większej liczby kolorów niż trzy na jednym budynku;

- 9) zapisania obowiązku ochrony istniejących drzew na terenach: 1MN-U/1, 1MN-U/2, 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW, 7MW-U, 10U-MW, 12UO, 5KSD, za wyjątkiem miejsc, na których zlokalizowane będą nowe budynki;
- 10) zapisania przeznaczenia istniejących terenów zielonych na terenach: 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW, 13Z/1, 13Z/2, 13/3, 13Z/4, 13Z/5, 13Z/6, 14Z/1, 14Z/2, 14Z/3 na inne rodzaje przeznaczeń, za wyjątkiem przeznaczeń: rekreacja, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) zapisania jako obowiązującego wzoru tabliczek adresowych umieszczanych na budynkach i posesjach – wzoru Systemu Informacji Miejskiej;
- 12) dodania jako załącznika do planu lub części rysunku planu wzoru informacji adresowej (zgodnie z załącznikiem do uchwały IX/174/07 Rady Miejskiej Wrocławia – tablice oznaczone jako i1 – załączony do uwag);
- 13) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 14) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 19) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla poradni medycznych, pracowni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów opieki na dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 21) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 22) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
- 23) ustalenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 24) skreślenia § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz § 9 ust. 1 pkt 3-7;
- 25) ustalenia linii zabudowy na terenie 1MN-U/1 i 1MN-U/2, zgodnie z obecnym obrysem istniejących budynków;
- 26) zapisania uznania układu urbanistycznego Kozanowa w granicy obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy za dobro kultury współczesnej.

3. Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Energetyk” pismem w dniu 6 kwietnia 2014 roku, uzupełnioną pismem z dnia 9 kwietnia 2014 roku w części, dotyczącej przeniesienia istniejącej stacji redukcyjnej gazu z działki 63/51 na działkę 90/2.

4. Mateusza Kokoszkiewicza pismem w dniu 4 kwietnia 2014 roku w części, dotyczącej:

- 1) przeznaczenia terenu 5MW wyłącznie pod zielen, rekreację, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ustalenia obowiązującego szpaleru drzew wzdłuż ul. Ignuta wzdłuż „granicy obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy” od ul. Gwareckiej do istniejącego szpaleru w okolicach ul. Kozanowskiej;
- 3) ustalenia obowiązującego szpaleru drzew wzdłuż ul. Gwareckiej wzdłuż „granicy obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy” od ul. Pilczyckiej do ustalonego szpaleru.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXI/1563/14
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.