



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2014 r.

Poz. 3321

UCHWAŁA NR LXI/1564/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 10 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej 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 X/216/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 6, poz. 233), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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, in-

westyjacji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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 ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 10) ogród wertykalny – ściana lub część budynku pokryta roślinnością z wykorzystaniem gleby lub podłoża nieorganicznego;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) 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;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 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 wydziełów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziełów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 11) przejścia i przejazdy bramowe;
- 12) szpalery drzew;
- 13) obszary usytuowania dominanty;
- 14) ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolami;
- 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) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) obiekty do parkowania;
- 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) polany rekreacyjne;
- 27) obiekty tresury zwierząt;
- 28) łąki;
- 29) ogrody działkowe;

- 30) budowle przeciwpowodziowe;
- 31) ulice;
- 32) place;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi rowerowe;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) 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;
- 40) 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) pracownie medyczne,
 - h) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi oświaty – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) obiekty pomocy społecznej;
- 3) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) polany rekreacyjne;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów;
- 3) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się moteli;
- 4) produkcja drobna – dopuszcza się wyłącznie piekarnie i lodziarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 5) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie sale bilardowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty opieki społecznej – dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe.

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

- 1) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) 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;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 9UO, 10UO/1, 10UO/2 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4, 3MW, 4MW-U, 5U-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, 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 mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów pomocy społecznej – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników.

§ 15. 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 i kolejowych obiektów inżynierskich.

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

§ 17. 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 1KDL/1, 2KDD/1, 2KDD/2 na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U/1, 6U/2, 7U, 8U, 11UKS na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3 ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – dopuszcza się wyłącznie kawiarnie i cukiernie;
- 2) obiekty upowszechniania kultury – nie dopuszcza się domów kultury.

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

- 1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
 - a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) nie obowiązuje ustalenie pkt 1;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie rekreację i obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 6) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu 1MW/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 3KDW/1,
 - b) terenu 13Z-US przez teren 9UO,
 - c) ulicy Strzegomskiej;
- 2) dojazd do terenu 1MW/2 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenów 3KDW/1 i 3KDW/2,
 - b) terenu 13Z-US,
 - c) ulicy Estońskiej przez teren 3MW,
 - d) od ulicy Estońskiej poprzez drogi wewnętrzne znajdujące się po północnej stronie terenu;
- 3) dojazd do terenu 1MW/3 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenów 2KDD/1 i 3KDW/2,
 - b) terenu 13Z-US;
- 4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust.1 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 2MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) rekreacja;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;

- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – dopuszcza się wyłącznie kawiarnie i cukiernie;
- 2) obiekty upowszechniania kultury – nie dopuszcza się domów kultury.

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

- 1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie rekreację i obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 5) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu 2MW/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) ulicy Strzegomskiej przez teren 1MW/1,
 - b) terenu 13Z-US przez teren 9UO;
- 2) dojazd do terenu 2MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1;
- 3) dojazd do terenu 2MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/2;
- 4) dojazd do terenu 2MW/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/1 i 13Z-US;
- 5) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 37 m;
- 2) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) ulicy Estońskiej,
 - b) ulicy Estońskiej przez teren 4MW-U;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe i edukację;
- 2) usługi podstawowe i edukację dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz od ulicy Estońskiej;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. a.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rozrywka;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 9) rekreacja;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem (x);
 - 2) dla budynków oznaczonych symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m²;
 - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 6) wymiar pionowy budynku, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 17 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
 - 7) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie większym niż 21 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie mniejszym niż 17 m;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U/1, 6U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rozrywka;

- 3) obiekty hotelowe;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8) rekreacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem (x);
- 2) dla budynków oznaczonych symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m²;
- 4) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie obowiązuje ustalenie pkt 4;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy budynku, z zastrzeżeniem pkt 9, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 17 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 9) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie większym niż 21 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie mniejszym niż 17 m;
- 10) obowiązuje przejście i przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu;
- 11) obejmuje się ochroną istniejące drzewa znajdujące się w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 6U/1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Strzegomskiej i od terenu 3KDW/1 przez teren 5U-MW;
- 2) dojazd do terenu 6U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1 i od ulicy Strzegomskiej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dojazd do wydzielenia wewnętrznego (C) dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie mniejszy niż 10 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/1 i 3KDW/2;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust.1 pkt 1.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 8 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 13Z-US;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 14 ust. 1 pkt 1.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UO ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi oświaty;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 4) 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 3KDW/1 i 13Z-US.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10UO/1, 10UO/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi oświaty;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) rekreacja;
- 8) place;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu 10UO/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 13Z-US przez teren 9UO,
 - b) od ulicy Strzegomskiej przez tereny 1MW/1 i 2MW/1;
- 2) dojazd do terenu 10UO/2 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 13Z-US przez teren 2MW/4 i 9UO,
 - b) terenu 2KDD/1 przez teren 2MW/4.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UKS ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) rozrywka;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 6) rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi samodzielne wielopoziomowe;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A, rozrywka, biura, usługi drobne oraz zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 150 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje zieleń w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 50% elewacji;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Strzegomskiej przez teren 1MW/1.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12Z/1, 12Z/2, 12Z/3 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obejmuje się ochroną istniejące drzewa na terenie 12Z/2;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z rekreacją na dachu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu 12Z/1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Strzegomskiej przez teren 1MW/1 oraz od terenu 3KDW/1;
- 2) dojazd od terenu 12Z/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1;
- 3) dojazd do terenu 12Z/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/1 i 3KDW/2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Z-US ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) place;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z rekreacją na dachu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje droga wewnętrzna łącząca teren 3KDW/1 z terenem 3KDW/2.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty tresury zwierząt;
- 4) łąki;
- 5) budowle przeciwpowodziowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi rowerowe;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy – jak na rysunku planu, o ogólnym dostępie.

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) łąki;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) ogrody działkowe;
- 6) ciągi piesze;

- 7) ciągi rowerowe;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy – jak na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ogólnym dostępie.

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

- 1) ulicy Strzegomskiej przez tereny 1MW/1 i 2MW/1;
- 2) terenu 2KDD/1 przez teren 14ZP.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 13 m.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 2KDD/1 – 7 m,
 - b) dla terenu 2KDD/2 – 24 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1 i 3KDW/2 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 3KDW/1 – 24,5 m,
 - b) dla terenu 3KDW/2 – 17 m;
- 2) na terenie 3KDW/1 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
E. Góralczyk

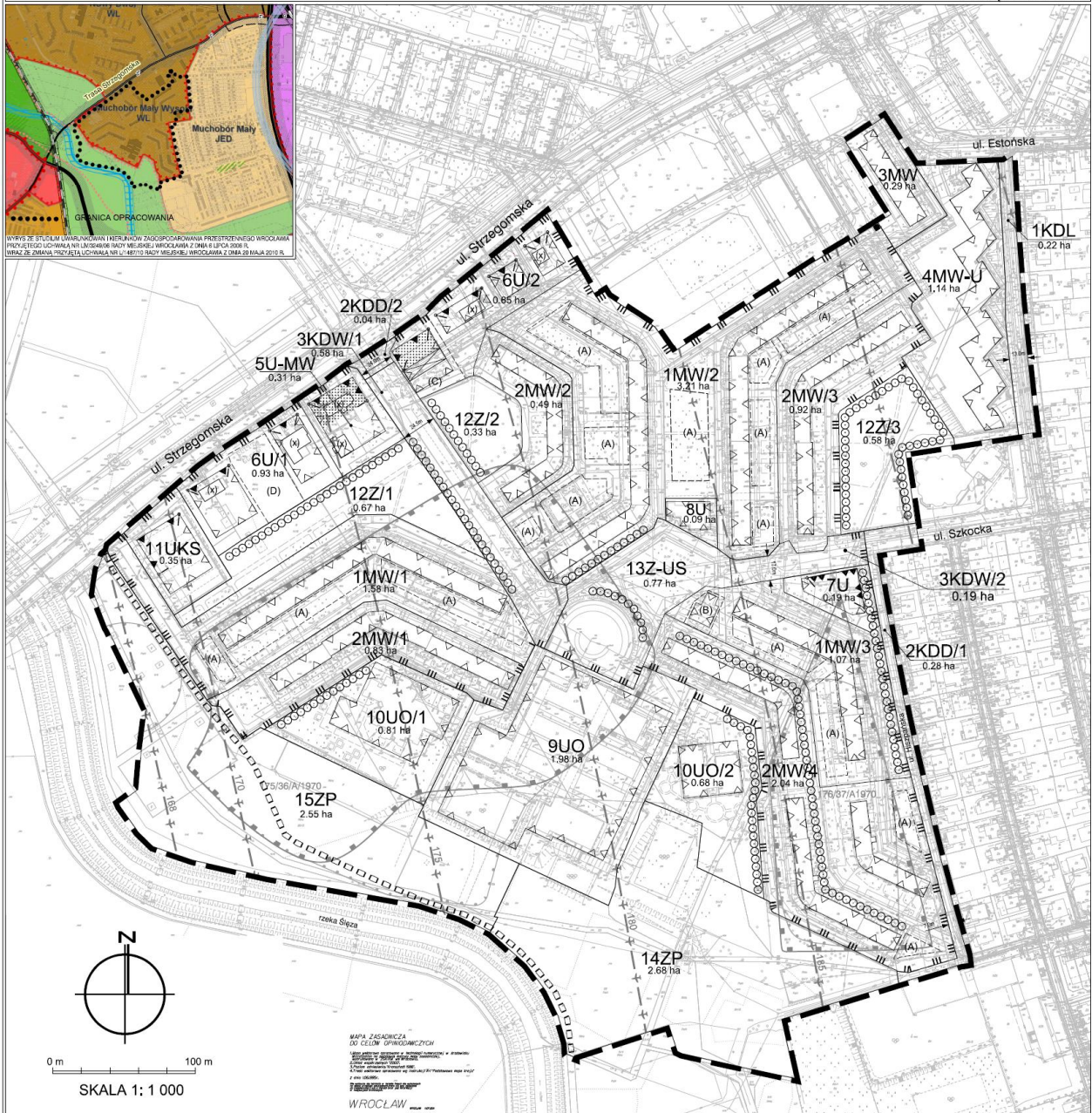
¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318, oraz z 2014 r., poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 z 2013 r., poz. 21, 405 i 1238, oraz z 2014 r., poz. 379.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/1564/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STRZEGOMSKIEJ, SZWEDZKIEJ I HISPZAŃSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1



LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBIEKTÓW PLANEM TOŻSAMIE Z GRANICAMI STREPY OCHRONY PONSZPRAWY OŚRĘDZIELI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ GRANICAMI TERENÓW PODMIENIENIA INWESTYCYJNEGO PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	SYMBOLY TERENÓW
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	SYMBOLY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA CIĄGŁA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY

	GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TOŻSAMIE Z GRANICAMI OBSZARÓW WYNIKAJĄCYCH PRZEKształCEN
	PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE
	SZPALERY DRZEW
	OBSZARY USYTUOWANIA DOMINANTY
	CIĄG PIESZO-ROWEROWY
	BUDYNKI O ODRĘBNYCH USTALENIACH WRAZ Z SYMBOLAMI
	MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY LUB DROGI WEWNĘTRZNEJ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - WRAZ Z NUMERAMI
	OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	Orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strakonice wg. dokumentacji rejestrowej lotniska

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
U	TERENY USŁUG
U-MW	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UO	TERENY USŁUG EDUKACYJNYCH
UKS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I USŁUG
Z	TERENY ZIELENI
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
Z-US	TERENY ZIELENI I USŁUG SPORTU
KDL	TERENY ULIC LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/1564/14
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: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej 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/1564/14
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 Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Osobę fizyczną pismem w dniu 22 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym zapisania w planie zagospodarowania na działkach nr 12 i 13/12 AM 14, obręb Muchobór Mały:

- 1) obiektu handlowo-usługowego Kategorii VII;
- 2) centrum handlowego do 2000 m²;
- 3) stacji kontroli pojazdów;
- 4) domu towarowego do 2000 m²;
- 5) kasyna.

2. Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” pismem w dniu 21 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) § 9 ust. 1 pkt 1 - możliwości ustawienia wolno stojących nośników reklamowych oraz umieszczania reklam na elewacjach budynków;
- 2) § 14 ust. 1 pkt 1 – zwiększenia wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych zwłaszcza dla obiektów opieki nad dzieckiem i dla edukacji (jest 1 miejsce na 1 oddział) do 5 miejsc na 1 oddział;
- 3) § 14 ust. 1 pkt 3 – dopuszczenia parkingów samodzielnych jednopoziomowych, nie tylko jako podziemnych;
- 4) § 18 ust. 3 pkt 1 – dopuszczenia możliwości budowy, małopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych;
- 5) § 18 ust. 3 pkt 3 – dopuszczenia dodatkowo możliwości budowy pawilonu handlowego do 8 m oraz parkingu 2 poziomowego nadziemnego na terenie 1 MW/2 w części przyległej do terenu 8U (oznaczonym na rysunku A);
- 6) § 18 ust. 3 pkt 4 – dopuszczenia dodatkowo możliwości budowy parkingu nadziemnego jednokondygnacyjnego;
- 7) § 18 ust. 3 pkt 6 – dopuszczenia nadbudowy istniejących budynków o zróżnicowanej wysokości (nadbudowa do wysokości najwyższej części segmentu danego budynku);
- 8) § 19 ust. 3 pkt 1 i 2 – dopuszczenia możliwości budowy, małopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych;
- 9) § 19 ust. 3 pkt 3 – dopuszczenia również możliwości budowy parkingu jednopoziomowego nadziemnego oraz dwupoziomowego nadziemnego;
- 10) § 22 ust. 2 pkt 2 – nie dopuszczania „montażu”, gdyż nie jest określone, co kryje się pod tą nazwą;
- 11) § 23 ust. 2 pkt 2 – nie dopuszczania „montażu”, gdyż nie jest określone, co kryje się pod tą nazwą;
- 12) § 26 ust. 3 – ujęcia możliwości dojazdu do obiektu poprzez wydzieloną już geodezyjnie działkę (drogę) na terenach przy rzece Ślęzy;
- 13) § 27 ust. 3 – ujęcia możliwości dojazdu do obiektu poprzez wydzieloną już geodezyjnie działkę (drogę) na terenach przy rzece Ślęzy;

- 14) § 28 – na terenie 11UKS przewidzenia również budowy budynku wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego do wysokości max 20 m (6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna); część usługowa na poziomie parteru i garaż na kondygnacji podziemnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 15) § 29 – dla terenu 12 ZP/1 przewidzenia możliwości budowy budynku wielorodzinnego o max wysokości 20 m i 6 kondygnacji (lub ewentualnie niższego), dla terenu 12Z/2 budynku wielorodzinnego o max 14 m i 4 kondygnacje nadziemne lub o wysokości nie przekraczającej budynku sąsiedniego (na terenie 2MW/2); na terenie 10ZP/1, 10ZP/2 przewidzieć również dodatkowo budowę parkingu zewnętrznego lub wielopoziomowego;
- 16) § 30 – na terenie 13Z-US przewidzenia możliwości budowy pawilonu handlowego o wysokości max 8 m, parkingu zewnętrznego lub wielopoziomowego;
- 17) § 31 ust. 3 – dopuszczenia możliwości dojazdu przez wydzieloną geodezyjnie drogę na terenach przy rzece Ślęży;
- 18) dla obecnie istniejących budynków o zróżnicowanej wysokości (w obszarze sporządzonego w/w planu zagospodarowania przestrzennego) przewidzieć ich nadbudowę do wysokości najwyższej części segmentu danego budynku.

3. Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku, w zakresie dotyczącym dopuszczenia na osiedlu możliwości budowy małopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych.

4. Osobę fizyczną pismem w dniu 3 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) dla terenu 5U-MW:
 - a) pozostawienia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 12 m,
 - b) nie dopuszczania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszczenie wyłącznie handlu max. do 50 m²,
 - d) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew od strony ulicy Strzegomskiej,
 - e) w przypadku braku zgody w projekcie planu wyłącznie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami o pow. do 50 m², ustalenia wyłącznie jednego przeznaczenia – parkingu wielopoziomowego;
- 2) dla terenu 6U/2 – pozostawienia wyłącznie zabudowy do wysokości 12 m.

5. Osobę fizyczną pismem w dniu 3 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) dla terenu 5U-MW:
 - a) pozostawienia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 12 m,
 - b) nie dopuszczania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszczenie wyłącznie handlu max do 50 m²,
 - d) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew od strony ulicy Strzegomskiej,
 - e) w przypadku braku zgody w projekcie planu wyłącznie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami o pow. do 50 m², ustalenia wyłącznie jednego przeznaczenia – parkingu wielopoziomowego;
- 2) dla terenu 6U/2 – pozostawienia wyłącznie zabudowy do wysokości 12 m.

6. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) dla terenu 5UMW/1:
 - a) pozostawienia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 12 m,
 - b) nie dopuszczania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej,
 - c) dopuszczenia wyłącznie handlu o pow. sprzedaży max do 50 m²,
 - d) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew od strony ulicy Strzegomskiej;
- 2) dla terenu 6U/2 – pozostawienia wyłącznie zabudowy do wysokości 12 m.

7. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) dla terenu 5UMW/1:
 - a) pozostawienia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 12 m,
 - b) nie dopuszczania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej,
 - c) dopuszczenia wyłącznie handlu o pow. sprzedaży max do 50 m²,
 - d) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew od strony ulicy Strzegomskiej;
- 2) dla terenu 6U/2 – pozostawienia wyłącznie zabudowy do wysokości 12 m.

8. Osobę fizyczną pismem w dniu 19 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisem w planie zagospodarowania odnośnie wjazdu do posesji przy ul. Strzegomskiej 232a.

9. Osobę fizyczną pismem w dniu 19 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym: obiekty handlowe do 2000 m², myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów, zabudowa wielorodzinnna.

10. Osobę fizyczną pismem w dniu 19 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym: obiekty handlowe do 2000 m², myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów, zabudowa wielorodzinnna.

11. Osobę fizyczną pismem w dniu 20 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym nie akceptacji zapisu wysokości zabudowy do 21 m i wpisania w planie zagospodarowania terenów oznaczony symbolem 5U-MW budynku o wysokości 45 m, tak jak postulowałem przy składaniu wniosków do w/w planu zagospodarowania.

12. Osobę fizyczną pismem w dniu 20 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisami planu zagospodarowania dotyczącej wyznaczenia linii zabudowy od strony drogi osiedlowej działki Bp nr 13/12 i przesunięcia linii zabudowy zgodnie z prawem budowlanym czyli 4 metry od granicy działki.

13. Osobę fizyczną pismem w dniu 21 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym określenia odległości w metrach linii zabudowy proponowanej w planie zagospodarowania do granicy naszych i sąsiednich granic działek; teren zapisany w planie 5U-MW – od ulicy głównej Strzegomskiej, bocznego wjazdu 3KDW/1, od strony osiedla mieszkaniowego „Metalowiec” 12Z/1, od strony posesji Strzegomska 236a a 6U/1.

14. Osobę fizyczną pismem w dniu 21 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym określenia odległości w metrach linii zabudowy proponowanej w planie zagospodarowania do granicy naszych i sąsiednich granic działek; teren zapisany w planie 5U-MW – od ulicy głównej Strzegomskiej, bocznego wjazdu 3KDW/1, od strony osiedla mieszkaniowego „Metalowiec” 12Z/1, od strony posesji Strzegomska 236a a 6U/1.

15. Osobę fizyczną pismem w dniu 21 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym określenia odległości w metrach linii zabudowy proponowanej w planie zagospodarowania do granicy naszych i sąsiednich granic działek; teren zapisany w planie 5U-MW – od ulicy głównej Strzegomskiej, bocznego wjazdu 3KDW/1, od strony osiedla mieszkaniowego „Metalowiec” 12Z/1, od strony posesji Strzegomska 236a a 6U/1.

16. Osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym wykreślenia zapisu planu § 22 pkt 3 „Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie z terenu 3KDW/1”.

17. Osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisem w planie zagospodarowania odnośnie wjazdu do posesji przy ul. Strzegomskiej 234 b.

18. Osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisem w planie zagospodarowania odnośnie wjazdu do posesji przy ul. Strzegomskiej 234 a.

19. Osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany stanowiska dotyczącego wjazdu do posesji przy ulicy Strzegomskiej 234b, teren w planie oznaczony 5U-MW.

20. Osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany stanowiska dotyczącego wjazdu do posesji przy ulicy Strzegomskiej 234a, teren w planie oznaczony 5U-MW.

21. Osobę fizyczną pismem w dniu 22 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany stanowiska dotyczącego wjazdu do posesji przy ulicy Strzegomskiej 232a, teren w planie oznaczony 5U-MW.

22. Osobę fizyczną pismem w dniu 26 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisu w planie w obszarze działek nr 12 i 13/2 AM 14 obręb Muchobór Mały – dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

23. Osobę fizyczną pismem w dniu 26 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisu w planie na obszarze działek nr 12 i 13/2, teren 5U-MW nośników reklamowych do 7 m od poziomu terenu.

24. Osobę fizyczną pismem w dniu 26 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) zapisania w planie na obszarze działek nr 12 i 13/2 (teren 5U-MW) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca i nowo budowana;
- 2) wykreślenia z zapisu projektu planu § 22 ust. 2 pkt 1 cyt. „zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem (X)”;
- 3) wykreślenia z zapisu projektu planu § 22 ust. 2 pkt 2 cyt. „dla budynku oznaczonym symbolem (X) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż”.

25. Osobę fizyczną pismem w dniu 27 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym wyraźnego zaznaczenia na rysunku planu Załącznik nr 1 na obszarze 5U-MW obiektu handlowo-usługowego przy ulicy Strzegomskiej 232 a.

26. Osobę fizyczną pismem w dniu 27 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym: obiekt handlowy do 2000 m², myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów do 3,5 t, zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna.

27. Osobę fizyczną pismem w dniu 29 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania na obszarze działek nr 12 i 13/12 AM-14, obręb Muchobór Mały (teren 5U-MW): parkingi wielopoziomowe wkomponowane w budynek jako podziemne.

28. Osobę fizyczną pismem w dniu 30 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym skreślenia w § 23 ust. 3 pkt 1 cyt. „i od terenu 3KDW/1 przez teren 5U-MW” i wpisanie zapisu „dojazd do terenu 6U/1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Strzegomskiej”.

29. Osobę fizyczną pismem w dniu 30 maja 2014 roku w zakresie dotyczącym skreślenia w § 23 ust. 3 pkt 1 cytat „i od terenu 3KDW/1 przez teren 5U-MW” i wpisanie zapisu: 1. dojazd do terenu 6U/1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Strzegomskiej”.

30. Osobę fizyczną pismem w dniu 2 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zapisania w planie na terenie 5U-MW nośników reklamowych do 8 m od poziomu terenu.

31. Osobę fizyczną pismem w dniu 2 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zapisania w projekcie planu § 8 pkt 1 cytat „ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyłącznie na obszarze zaznaczonym na mapie projektu planu – załącznik nr 1”.

32. Osobę fizyczną pismem w dniu 3 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 42 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m.

33. Osobę fizyczną pismem w dniu 3 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 42 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m.

34. Osobę fizyczną pismem w dniu 4 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 45 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m.

35. Osobę fizyczną pismem w dniu 4 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 45 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m”.

36. Osobę fizyczną pismem w dniu 4 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 45 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m”.

37. Osobę fizyczną pismem w dniu 4 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w § 22 ust. 2 pkt 6 cyt. „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- 1) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 42 m;
- 2) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 37 m.

38. Osobę fizyczną pismem w dniu 4 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wpisania w planie na terenie 5U-MW nośników reklamowych do 8 m od poziomu terenu.

39. Osobę fizyczną pismem w dniu 5 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisami planu zagospodarowania dotyczącej wyznaczenia linii zabudowy od strony drogi osiedlowej działki Bp 13/12 i wniesienia przesunięcia linii zabudowy zgodnie z prawem budowlanym czyli 4 metry od granicy działki.

40. Osobę fizyczną pismem w dniu 5 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisami planu zagospodarowania dotyczącej wyznaczenia linii zabudowy od strony drogi osiedlowej działki Bp 13/12 i wniesienia przesunięcia linii zabudowy zgodnie z prawem budowlanym czyli 4 metry od granicy działki.

41. Osobę fizyczną pismem w dniu 5 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym nie zgadzania się z zapisami planu zagospodarowania dotyczącej wyznaczenia linii zabudowy od strony drogi osiedlowej działki Bp 13/12 i wniesienia przesunięcia linii zabudowy zgodnie z prawem budowlanym czyli 4 metry od granicy działki.

42. Osobę fizyczną pismem w dniu 6 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zapisania w projekcie planu § 8 pkt 1 cytat: „ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyłącznie na obszarze zaznaczonym na mapie projektu planu – załącznik nr 1.

43. Osobę fizyczną pismem w dniu 6 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu w § 14 cytat: „obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 3) parkingi wielopoziomowe wkomponowane w budynki jako podziemne”.

44. Osobę fizyczną pismem w dniu 6 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu w § 14 cytat: „obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 3) parkingi wielopoziomowe wkomponowane w budynki jako podziemne”.

45. Osobę fizyczną pismem w dniu 6 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu w § 14 cytat: „obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 3) parkingi wielopoziomowe wkomponowane w budynki jako podziemne”.

46. Osobę fizyczną pismem w dniu 6 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu w § 14 cytat: „obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 3) parkingi wielopoziomowe wkomponowane w budynki jako podziemne”.

47. Osobę fizyczną pismem w dniu 9 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wniesienia zapisu w projekcie planu na terenie 5U-MW handel detaliczny małopowierzchniowy od 400 m² do 2000 m² wraz z zabudową wielorodzinną; parter handel, wyższe kondygnacje zabudowa mieszkalna wraz z garażami podziemnymi wielopoziomowymi.

48. Osobę fizyczną pismem w dniu 9 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wniesienia zapisu w projekcie planu na terenie 5U-MW handel detaliczny małopowierzchniowy od 400 m² do 2000 m² wraz z zabudową wielorodzinną; parter handel, wyższe kondygnacje zabudowa mieszkalna wraz z garażami podziemnymi wielopoziomowymi.

49. Osobę fizyczną pismem w dniu 9 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wniesienia zapisu w projekcie planu na terenie 5U-MW handel detaliczny małopowierzchniowy od 400 m² do 2000 m² wraz z zabudową wielorodzinną; parter handel, wyższe kondygnacje zabudowa mieszkalna wraz z garażami podziemnymi wielopoziomowymi.

50. Osobę fizyczną pismem w dniu 9 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym wniesienia zapisu w projekcie planu na terenie 5U-MW handel detaliczny małopowierzchniowy od 400 m² do 2000 m² wraz z zabudową wielorodzinną; parter handel, wyższe kondygnacje zabudowa mieszkalna.

51. Osobę fizyczną pismem w dniu 10 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu § 26 ust. 2 pkt 4 cytat: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”.

52. Osobę fizyczną pismem w dniu 10 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu § 26 ust. 2 pkt 4 cytat: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”.

53. Osobę fizyczną pismem w dniu 10 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu § 26 ust. 2 pkt 4 cytat: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”.

54. Osobę fizyczną pismem w dniu 10 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisu projektu planu § 26 ust. 2 pkt 4 cytat: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”.

55. Osobę fizyczną pismem w dniu 10 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) nie włączania obszaru 6U/1 do przekształcenia działki na teren usługowy;
- 2) obniżenia wysokości wymiarów pionowych budynku od poziomu (parkingu) gruntu na działce 11UKS;
- 3) zachowania odległości od mojego budynku przy projektowaniu zabudowy:
 - a) 7 m – 4 stanowiska postojowe,
 - b) 10 m – od 5 do 60 stanowisk postojowych,
 - c) 20 m – powyżej 60 stanowisk postojowych;
- 4) zachowania odległości od granic mojej działki przy projektowaniu garażu wielopoziomowego otwartego lub miejsc postojowych:
 - a) 3 m – do 4 miejsc postojowych,
 - b) 6 m – od 5 miejsc do 60 miejsc postojowych,
 - c) 16 m – powyżej 60 miejsc postojowych;
- 5) spowodowania obniżenia wód gruntowych co będzie skutkowało obumarciem drzew i zakłóceniem całego ekosystemu roślinnego na mojej i sąsiedniej działce;
- 6) uwzględnienia prośby o obniżenie w projekcie zagospodarowania parkingu do wysokości nie większej niż 12 m pkt (a) i 8 m pkt (b).

56. Osoby fizyczne pismem w dniu 11 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) nie ustalania i nie wydzielania z terenu działki nr 10/3 AM-14 obszaru tzw. „wydzielenia wewnętrznego D” z ochroną istniejącego całego drzewostanu i zmianę na: „11) obejmuje się częściową ochroną, z możliwością zmiany, jedynie istniejący starodrzew znajdujący się na terenie działki nr 10/3, AM-14;
- 2) zmiany w § 23 ust.2 pkt 1 i 2, i zmianę na: „1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w budynkach oznaczonych symbolem (x) – (na mapie (x) na budynku mieszkalnym i pomieszczeniach go-

spodarczych) i zmianę na 2) dla budynków oznaczonych symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz montaż”;

3) obniżenia dopuszczalnych wysokości wymiarów pionowych budynku mierzonego od poziomemu terenu przy budynku na sąsiadującej działce oznaczonej symbolem 11UKS.

57. Osobę fizyczną pismem w dniu 11 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisów w projekcie planu terenu 5U-MW § 22 ust. 2 pkt 8 cytat: „Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%” oraz § 22 ust. 2 pkt 9 cytat: „wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6”.

58. Osobę fizyczną pismem w dniu 11 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisów w projekcie planu terenu 5U-MW § 22 ust. 2 pkt 8 cytat: „Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%” oraz § 22 ust. 2 pkt 9 cytat: „wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6”.

59. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisów w projekcie planu terenu 5U-MW § 22 ust. 2 pkt 8 cytat: „Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%” oraz § 22 ust. 2 pkt 9 cytat: „wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6”.

60. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisów w projekcie planu terenu 5U-MW § 22 ust. 2 pkt 8 cytat: „Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%” oraz § 22 ust. 2 pkt 9 cytat: „wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6”.

61. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w zakresie dotyczącym zmiany zapisów w projekcie planu terenu 5U-MW § 22 ust. 2 pkt 8 cytat: „Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%” oraz § 22 ust. 2 pkt 9 cytat: „wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6”.

62. Osobę fizyczną pismem w dniu 22 maja 2014 roku w części, dotyczącej zapisania w planie zagospodarowania na działkach nr 12 i 13/12 AM 14, obręb Muchobór Mały – warsztaty rzemieślnicze.

63. Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” pismem w dniu 21 maja 2014 roku w części, dotyczącej § 32 ust. 2 pkt 3 – obecnego ciągu pieszo-rowerowego, propozycji nie określania graficznie trasy ścieżki rowerowej lub poprowadzenia jej wzdłuż wałów rzeki Ślęzy.

64. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w części, dotyczącej dla obszaru 1MW/1 do 1MW/3, 2MW/1 do 2MW/4 pozostawienia istniejących terenów zielonych pomiędzy blokami, a co za tym idzie pozostawienie wyłącznie istniejącej zabudowy i nie dopuszczania nowej.

65. Osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2014 roku w części, dotyczącej dla obszaru 1MW/1 do 1MW/3, 2MW/1 do 2MW/4 pozostawienia istniejących terenów zielonych pomiędzy blokami, a co za tym idzie pozostawienie wyłącznie istniejącej zabudowy i nie dopuszczania nowej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXI/1564/14
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.