

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**NR XXXV/1169/09**

z dnia 18 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr LVI/3324/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 340) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od wschodu rzeką Ślężą, od południa ulicami Pilczycką i Maślicką, od zachodu odcinkiem Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, od północy granicami ogrodów działkowych, 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;

- 7) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
  - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 3) linie rozgraniczające tereny;
  - 4) symbole terenów;
  - 5) granice wydzielen wewnętrznych;
  - 6) symbole wydzielen wewnętrznych;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
  - 9) szpaler drzew;
  - 10) dominanta;
  - 11) obszar usytuowania dominanty;
  - 12) odcinek dojazdu do terenu.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asyntenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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;
  - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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;
- 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, medioteki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) kempingi;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) żłobki;
- 22) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 23) 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;
- 24) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 26) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 27) obiekty do parkowania;
  - 28) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 29) zbiórka odpadów;
  - 30) zieleń parkowa;
  - 31) skwery;
  - 32) place zabaw;
  - 33) 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;
  - 34) 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;
  - 35) łąki rekreacyjne;
  - 36) łąki;
  - 37) cmentarze;
  - 38) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 39) ulice;
  - 40) drogi wewnętrzne;
  - 41) ciągi piesze;
  - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 43) stacje transformatorowe;
  - 44) stacje gazowe;
  - 45) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroformie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 48) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) gastronomia,
    - c) biura,
    - d) usługi drobne;
  - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) wymiar pionowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budynku niemieszkalnego lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;
- 7) nie dopuszcza się wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 9) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
- 11) nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie:
  - a) na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 4 m<sup>2</sup>,
  - b) jako wolno stojące wyłącznie na terenach 7U, 9US, 10ZP, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m<sup>2</sup>;
- 12) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem X, usytuowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż.

#### § 6

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku symbolami:
  - a) 4MN, 5MN/1, 5MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW, 2MW-MN/2, 3MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
  - c) 6U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### § 7

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:
  - 1) budynek przy ul. Dworskiej 8 znajdujący się na terenie 6U;
  - 2) budynek przy ul. Dworskiej 8a znajdujący się na terenie 6U;
  - 3) budynek przy ul. Dworskiej zlokalizowany na terenie dawnych ogrodów nad rzeką Ślężą, znajdujący się na terenie 5MN/1;
  - 4) cmentarz parafialny znajdujący się na terenie 8ZC.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujących tereny 5MN/1, 6U, 13ZP.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 2, przedmiotem ochrony jest podworski zespół parkowy oraz pozostałości zabudowy dworskiej.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą stanowisk archeologicznych, w której przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

#### § 8

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 2MW-MN/1, 2MW-MN/2, 6U, 7U.

#### § 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,

- b) budynku mieszkalnego jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>.

#### § 10

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla poradni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
    - i) dla hoteli – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
    - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - k) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe naziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### § 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

#### § 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 4KDPR, 15WS/1, 15WS/2.

#### § 13

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 6U, 7U, 9US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 4KDPR, 15WS/1, 15WS/2 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### R o z d z i a ł 3

#### Ustalenia dla terenów

#### § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi;
  - 3) drobne usługi rozrywki;
  - 4) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 5) pracownie artystyczne;
  - 6) poradnie medyczne;
  - 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
  - 8) żłobki;
  - 9) place zabaw;
  - 10) telekomunikacja;

- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 12) infrastruktura drogowa;
  - 13) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
    - 1) obiekty upowszechniania kultury nie dopuszcza się domów kultury;
    - 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, 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 mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
    - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
      - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
      - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji i żłobków,
      - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, drobnych usług rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, pracowni artystycznych i poradni medycznych;
    - 3) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielenią wysoką.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-MN/1, 2MW-MN/2 ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) usługi;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) hotele;
  - 6) poradnie medyczne;
  - 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 8) żłobki;
  - 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 10) place zabaw;
  - 11) terenowe urządzenia sportowe;
  - 12) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 13) telekomunikacja;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
  - 2) na terenie 2MW-MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4;
  - 4) na terenie 2MW-MN/1 obowiązuje lokalizacja dominanty w obszarze usytuowania dominanty, wyznaczonym na rysunku planu;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
    - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
    - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla hoteli, edukacji i żłobków,
    - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, pracowni artystycznych, poradni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt;
  - 7) co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielenią wysoką.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu 2MW-MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 2KDD/2;
  - 2) dojazd do terenu 2MW-MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 2KDD/3.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi;

- 3) rozrywka;
  - 4) drobne usługi rozrywki;
  - 5) pracownie artystyczne;
  - 6) hotele;
  - 7) poradnie medyczne;
  - 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 9) żłobki;
  - 10) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 11) place zabaw;
  - 12) terenowe urządzenia sportowe;
  - 13) kryte urządzenia sportowe;
  - 14) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 15) telekomunikacja;
  - 16) infrastruktura drogowa;
  - 17) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, 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 mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
    - 2) dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,4;
    - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
      - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla hoteli, edukacji i żłobków,
      - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług, rozrywki, drobnych usług rozrywki, pracowni artystycznych, poradni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt, krytych urządzeń sportowych;
    - 4) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielenią wysoką.
  4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/2 oraz od terenu 2KDD/2 przez teren 1MW.

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi;
  - 3) hotele;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 6) żłobki;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie.
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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
    - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 20% powierzchni działki budowlanej dla hoteli i żłobków;
  - 3) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielenią wysoką.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/1, 3KDW/1, 3KDW/2 i 1KDZ/2 przez ulicę dojazdową, o której mowa w § 30 ust. 2 pkt 2.

#### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/1, 5MN/2 ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi;
  - 3) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie.
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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;



- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielen wysoką.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) mieszkania towarzyszące;
  - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - 5) obiekty upowszechniania kultury;
  - 6) wystawy i ekspozycje;
  - 7) poradnie medyczne;
  - 8) terenowe urządzenia sportowe;
  - 9) kryte urządzenia sportowe;
  - 10) zielen parkowa;
  - 11) place zabaw;
  - 12) telekomunikacja;
  - 13) wytwarzania energii cieplnej;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) urządzenia 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z wyjątkiem dominanty, dla której wymiar ten nie może być większy niż 22 m;
  - 2) obowiązuje dominanta wyznaczona na rysunku planu;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć na zielen wysoką.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
  - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - 2) usługi;
  - 3) hotele;
  - 4) produkcja drobna;
  - 5) zbiórka odpadów;
  - 6) telekomunikacja;
  - 7) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 8) infrastruktura drogowa;
  - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zbiórkę odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynku jako punkt zbiórki i skupu odpadów;
  - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
  - 3) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązuje pas zieleni ochronnej wielopiętrowej, w tym zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 5 m wyznaczony na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZC ustala się przeznaczenie:
  - 1) cmentarze;
  - 2) obiekty do parkowania;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

#### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9US ustala się przeznaczenie:
  - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 2) gastronomia;

- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 4) hotele;
  - 5) zieleń parkowa;
  - 6) łąki rekreacyjne;
  - 7) terenowe urządzenia sportowe;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) obiekty imprez plenerowych;
  - 10) kempingi;
  - 11) telekomunikacja;
  - 12) wody powierzchniowe;
  - 13) szalety;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) urządzenia 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
  - 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszący terenowym urządzeniom sportowym, krytym urządzeniom sportowym, obiektom imprez plenerowych, kempingom.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od terenu 3KDW/1.

#### § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:
- 1) zieleń parkowa;
  - 2) skwery;
  - 3) terenowe urządzenia sportowe;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 5) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 6) telekomunikacja;
  - 7) wody powierzchniowe;
  - 8) cmentarze;
  - 9) szalety;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenie usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług pogrzebowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) cmentarze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A;
  - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
  - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie:
- 1) zieleń parkowa;
  - 2) skwery;
  - 3) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 4) szalety;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenie usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług pogrzebowych.
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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.

#### 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) ciągi pieszo- rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) łąki rekreacyjne;
- 4) łąki;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 27

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

- 1) zieleń parkowa;
  - 2) łąki rekreacyjne,
  - 3) łąki;
  - 4) wody powierzchniowe;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) ciągi pieszo- rowerowe;
  - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w formie kładek dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A.

#### § 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15WS/1, 15WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ciągi pieszo- rowerowe.
2. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w formie kładek dopuszcza się wyłącznie na terenie 15WS/1 w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A.

#### § 29

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

- 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne;
  - 3) wody powierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa co najmniej na odcinku od terenu 2KDD/3 do rzeki Toczek;
  - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe na odcinku od terenu 2KDD/3 do rzeki Toczek.

#### § 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) gastronomia;
  - 4) skwery;
  - 5) wody powierzchniowe;
  - 6) urządzenia telekomunikacyjne;
  - 7) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej łącząca teren 3KDW/1 z terenem 2KDD/1;

- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A obowiązuje szpaler drzew;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i szalety dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większym niż 4,5 m.

#### § 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują ulice klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązują chodniki.

#### § 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) ulica, o której mowa w pkt 1, obowiązuje od strony terenu 2MW-MN/2;
  - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe łączące torowiska tramwajowe na terenach 1KDZ/1 i 1KDZ/2;
  - 4) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 1KDZ/1 i 1KDZ/2.

#### § 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

#### § 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

### R o z d z i a ł 4

#### Przepisy końcowe

#### § 35

Traci moc uchwała nr XXXI/1065/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 52, poz. 1102) w obszarze objętym planem.

#### § 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### § 37

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

WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

MARIA ZAWARTKO

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

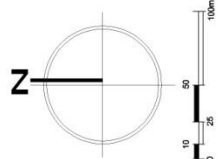
<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu**  
**RYSYNEK PLANU skala 1:1000**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA  
Przebieg ulic Pilczyckiej i Maślickiej  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2008 roku  
granicę obszaru objętego planem



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC PILCZYCKIEJ I MAŚLICKIEJ  
W OBRĘBIE PILCZYCE WE WROCŁAWIU**  
SKALA 1:1000  
ZAWARTOŚĆ: 1. DOŁĄCZNY WYRYS  
2. PLAN  
3. LEGENDA  
4. WYKAZ SYMBOŁÓW  
5. WYKAZ SYMBOŁÓW  
6. WYKAZ SYMBOŁÓW  
7. WYKAZ SYMBOŁÓW  
8. WYKAZ SYMBOŁÓW  
9. WYKAZ SYMBOŁÓW  
10. WYKAZ SYMBOŁÓW  
11. WYKAZ SYMBOŁÓW  
12. WYKAZ SYMBOŁÓW  
13. WYKAZ SYMBOŁÓW  
14. WYKAZ SYMBOŁÓW  
15. WYKAZ SYMBOŁÓW  
16. WYKAZ SYMBOŁÓW  
17. WYKAZ SYMBOŁÓW  
18. WYKAZ SYMBOŁÓW  
19. WYKAZ SYMBOŁÓW  
20. WYKAZ SYMBOŁÓW  
21. WYKAZ SYMBOŁÓW  
22. WYKAZ SYMBOŁÓW  
23. WYKAZ SYMBOŁÓW  
24. WYKAZ SYMBOŁÓW  
25. WYKAZ SYMBOŁÓW  
26. WYKAZ SYMBOŁÓW  
27. WYKAZ SYMBOŁÓW  
28. WYKAZ SYMBOŁÓW  
29. WYKAZ SYMBOŁÓW  
30. WYKAZ SYMBOŁÓW  
31. WYKAZ SYMBOŁÓW  
32. WYKAZ SYMBOŁÓW  
33. WYKAZ SYMBOŁÓW  
34. WYKAZ SYMBOŁÓW  
35. WYKAZ SYMBOŁÓW  
36. WYKAZ SYMBOŁÓW  
37. WYKAZ SYMBOŁÓW  
38. WYKAZ SYMBOŁÓW  
39. WYKAZ SYMBOŁÓW  
40. WYKAZ SYMBOŁÓW  
41. WYKAZ SYMBOŁÓW  
42. WYKAZ SYMBOŁÓW  
43. WYKAZ SYMBOŁÓW  
44. WYKAZ SYMBOŁÓW  
45. WYKAZ SYMBOŁÓW  
46. WYKAZ SYMBOŁÓW  
47. WYKAZ SYMBOŁÓW  
48. WYKAZ SYMBOŁÓW  
49. WYKAZ SYMBOŁÓW  
50. WYKAZ SYMBOŁÓW  
51. WYKAZ SYMBOŁÓW  
52. WYKAZ SYMBOŁÓW  
53. WYKAZ SYMBOŁÓW  
54. WYKAZ SYMBOŁÓW  
55. WYKAZ SYMBOŁÓW  
56. WYKAZ SYMBOŁÓW  
57. WYKAZ SYMBOŁÓW  
58. WYKAZ SYMBOŁÓW  
59. WYKAZ SYMBOŁÓW  
60. WYKAZ SYMBOŁÓW  
61. WYKAZ SYMBOŁÓW  
62. WYKAZ SYMBOŁÓW  
63. WYKAZ SYMBOŁÓW  
64. WYKAZ SYMBOŁÓW  
65. WYKAZ SYMBOŁÓW  
66. WYKAZ SYMBOŁÓW  
67. WYKAZ SYMBOŁÓW  
68. WYKAZ SYMBOŁÓW  
69. WYKAZ SYMBOŁÓW  
70. WYKAZ SYMBOŁÓW  
71. WYKAZ SYMBOŁÓW  
72. WYKAZ SYMBOŁÓW  
73. WYKAZ SYMBOŁÓW  
74. WYKAZ SYMBOŁÓW  
75. WYKAZ SYMBOŁÓW  
76. WYKAZ SYMBOŁÓW  
77. WYKAZ SYMBOŁÓW  
78. WYKAZ SYMBOŁÓW  
79. WYKAZ SYMBOŁÓW  
80. WYKAZ SYMBOŁÓW  
81. WYKAZ SYMBOŁÓW  
82. WYKAZ SYMBOŁÓW  
83. WYKAZ SYMBOŁÓW  
84. WYKAZ SYMBOŁÓW  
85. WYKAZ SYMBOŁÓW  
86. WYKAZ SYMBOŁÓW  
87. WYKAZ SYMBOŁÓW  
88. WYKAZ SYMBOŁÓW  
89. WYKAZ SYMBOŁÓW  
90. WYKAZ SYMBOŁÓW  
91. WYKAZ SYMBOŁÓW  
92. WYKAZ SYMBOŁÓW  
93. WYKAZ SYMBOŁÓW  
94. WYKAZ SYMBOŁÓW  
95. WYKAZ SYMBOŁÓW  
96. WYKAZ SYMBOŁÓW  
97. WYKAZ SYMBOŁÓW  
98. WYKAZ SYMBOŁÓW  
99. WYKAZ SYMBOŁÓW  
100. WYKAZ SYMBOŁÓW

**LEGENDA**

	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (rodzinnej)
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U	tereny usług
	ZP	tereny zielone
	US	tereny usług społecznych (rekreacji)
	ZC	tereny oaziści
	WS	tereny usług powierzonej
	KDZ	tereny dla dzieci
	KDD	tereny dla osób niepełnosprawnych
	KDPR	tereny dla osób niepełnosprawnych
	KDW	tereny dla weteranów

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Marka Nowaka pismem w dniu 28 kwietnia 2009r., dotyczących:
  - a) braku wymagań w zakresie nasycenia (gęstości) drzewami powierzchni terenu biologicznie czynnej, co może skutkować znacznym zmniejszeniem liczby drzew,
  - b) § 5 pkt 1 projektu planu – uwaga w formie wniosku o wprowadzenie zmiany z „...okiennych lub drzwiowych”, na „...okiennych i drzwiowych”,
  - c) § 5 pkt 3 projektu planu – uwaga w formie wniosku o stosowanie ustalenia wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - d) § 5 pkt 11 projektu planu – dopuszczenie tak wysokich budowli (nawet 49 metrów), bez określenia przynajmniej maksymalnej wielkości oraz kształtów, może w przyszłości doprowadzić do realizacji obiektów o nieznanym na dzisiaj oddziaływaniu na otoczenie i krajobraz; casus stacji bazowych telefonii komórkowej, które jeszcze kilka lat temu nie były przedmiotem bliższych ustaleń w planach miejscowych,
  - e) § 5 pkt 11 projektu planu – uwaga w formie wniosku o ustalenie maksymalnej liczby nośników reklamowych lub zajmowanej przez nie powierzchni na pojedynczej elewacji,
  - f) § 11 projektu planu – uwaga w formie wniosku o:
    - ustalenie zasad sytuowania sieci wodociągowej,
    - wprowadzenie wymagań w zakresie korzystania z odnawialnych źródeł energii, jako uzupełniających do źródeł konwencjonalnych, przynajmniej w budynkach wielorodzinnych,
  - g) § 17 projektu planu – uwaga w formie wniosku o ustalenie zakazu dla kategorii przeznaczeń usługi i hotele w budynkach przyległych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
  - h) § 17 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 3 projektu planu – uwaga w formie wniosku o uwzględnienie również usług,
  - i) § 19 projektu planu – uwaga w formie wniosku o:
    - ustalenie, wzdłuż granic z terenami 4MN i 5MN/1, obowiązku lokalizacji pasów zieleni ochronnej wielopiętrowej, w tym zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów,
    - ustalenie minimalnego obszaru (w metrach/hektarach lub poprzez wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego), na którym należy zachować istniejący drzewostan,
    - ograniczenie, poprzez wyznaczenie wydzielen wewnętrznego, dopuszczalnych miejsc sytuowania obiektów z przeznaczeń wymienionych w §19 ust. 1 pkt 1–7 projektu planu,
    - ustalenie zasad sytuowania dróg wewnętrznych lub wprowadzenie zakazu dla wyznaczania nowych dróg wewnętrznych, względnie przyjęcie innych ustaleń w celu zachowania istniejącego drzewostanu na obszarze kompleksu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niepełnosprawnych przy ulicy Dworskiej, w zgodności z uwagami na str. 26, 28 i 31 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu;
- 2) Zbigniewa Przybylskiego pismem w dniu 29 kwietnia 2009r., dotyczącej:
  - a) zmiany sposobu zagospodarowania południowo-zachodniej części działki nr 26/2, AM-4, obręb Pilczyce, z dotychczasowej – zabudowa jednorodzinna z przeznaczeniem pod drogę i trasę szybkiego tramwaju,

- b) zmiany wysokości alternatywnego sposobu zagospodarowania północnej części działki nr 26/2, AM-4, obręb Pilczyce, w zakresie zwiększenia kondygnacji planowanej zabudowy z trzech na cztery kondygnacje.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1169/09 z dnia 18 czerwca 2009 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.