

**UCHWAŁA NR XL/1264/09
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 22 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pawiej,
w obrębie Wojszyce we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXVIII/972/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pawiej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 997) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pawiej, w obrębie Wojszyce 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; 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;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 8) obszar zabudowany C – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 9) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;

- 10) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkańców nie większej niż 4;
- 16) 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 stref ochrony konserwatorskiej historycznej wsi i ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrz;
- 5) symbole wydzielen wewnątrz;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szpalery drzew;
- 8) oś widokowa;
- 9) obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń planu.

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 znajdują 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 asystenckie, 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 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, 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) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty hotelowe – 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;
- 15) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) żłobki;
- 19) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) skwery;
- 25) place zabaw;
- 26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo- rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroforownie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 37) 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;
- 38) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) wystawy i ekspozycje,
 - h) pracownie artystyczne,
 - i) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - j) biura,
 - k) obiekty hotelowe,
 - l) usługi drobne,
 - m) poradnie medyczne,
 - n) pracownie medyczne,
 - o) żłobki,
 - p) edukacja,
 - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - r) produkcja drobna;
 - 2) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) drobne usługi rozrywki,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) edukacja,
 - j) produkcja drobna;
 - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) 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.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe - nie dopuszcza się moteli;
- 2) rozrywka - nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 3) usługi drobne - nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 4) widowiskowe obiekty kultury - dopuszcza się wyłącznie teatry, kina i kabarety;
- 5) wody powierzchniowe - dopuszcza się wyłącznie zbiorniki wodne.

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

- 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) dla dróg wewnętrznych nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące terenu biologicznie czynnego;

- 3) ustalenia dla terenów w zakresie wymiaru pionowego budynków lub budowli przekrytych dachem oraz w zakresie kształtu dachów nie dotyczą wskazanych na rysunku planu obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, o których mowa w § 8, oraz stacji transformatorowych;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej większa niż 3, przy czym trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym lub równym 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej większa niż 4, przy czym czwartą kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym lub równym 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m,
 - c) dla grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, większa niż 3;
- 5) nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych z wyjątkiem:
 - a) obiektów służących informacji turystycznej,
 - b) nośników reklamowych stanowiących elementy wyposażenia przystanków transportu zbiorowego;
- 6) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 5 lit. a, nie może być większa niż 3 m;
- 7) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem.

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

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

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:

- 1) przy ul. Pawiej 28 – budynki mieszkalne, budynek gospodarczy i stodołę;
- 2) przy ul. Pawiej 29 – budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i stodołę;
- 3) przy ul. Pawiej 30 – budynek mieszkalny;
- 4) przy ul. Pawiej 30a – budynek mieszkalny;
- 5) przy ul. Pawiej 31 – budynek administracyjny, magazyny i warsztaty;
- 6) przy ul. Pawiej 32 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy;
- 7) przy ul. Pawiej 34 – budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i stodołę;
- 8) przy ul. Pawiej 38 – budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i stodołę.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) gabaryty budynków;
 - 2) forma dachu budynków;
 - 3) elewacje budynków od strony ulic, placu i dziedzińców.
3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązuje zachowanie podziałów i detali elewacji;
 - 2) z robót budowlanych, niepolegających na rozbiórce, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) remont,
 - c) montaż na obiekcie,
 - d) rozbudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych lub nadbudowę do historycznej wysokości budynków.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej wsi na całym obszarze objętym planem.

2. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, są:

- 1) obiekty, o których mowa w § 8 ust. 1;
- 2) układ dziedzińców;
- 3) układ zieleni;
- 4) usytuowanie zbiornika wodnego;
- 5) charakter nawierzchni kamiennych.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie charakteru historycznych ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych i placu.

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

5. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 4, są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

6. W strefie, o której mowa w ust. 4, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla willi miejskiej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 3) długość frontu działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego i willi miejskiej nie może być mniejsza niż 18 m.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną osi widokową wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż ulicy Pawiej w kierunku budynku dawnej kuźni na terenie 4U/2.

2. W widokach należących do osi widokowej, o której mowa w pkt 1, dawna kuźnia na terenie 4U/2 nie może być przesłanianą obiektami budowlanymi i reklamami.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące 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 – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i miejsc na widowni,
 - g) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla żłobków i edukacji – 1 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - k) dla produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i miejsc na widowni;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe naziemne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3 i 3KDPL na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MW-U/1, 2MW-U/2, 3MW-U/1 i 3MW-U/2 na 3%;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U/1 i 4U/2 na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) urządzenia 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 do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub ściany zewnętrznej nie może być większy niż 7 m i nie mniejszy niż 4 m;
- 2) dopuszcza się wyłącznie dachy strome o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U/2 budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie willei miejskich;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U/1 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub ściany zewnętrznej nie może być większy niż 7 m i nie mniejszy niż 4 m;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U/2 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub ściany zewnętrznej nie może być większy niż 7 m i nie mniejszy niż 4 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie dachy strome o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/2 i 3KDPL;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD/1 i 3KDPL;
- 3) dla terenu 3MW-U/1 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) urządzenia 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 do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub ściany zewnętrznej nie może być większy niż 7 m i nie mniejszy niż 4 m;
- 2) dopuszcza się wyłącznie dachy strome o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia edukacja i obiekty kształcenia dodatkowego, dla których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPL;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 3KDPL.

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

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) obowiązują obustronne chodniki.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego A obowiązuje skwer ze zbiornikiem wodnym, przy czym powierzchnia zbiornika wodnego nie może być mniejsza niż 75% powierzchni wydzielenia wewnętrznego;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego B obowiązuje ciąg pieszy;
- 4) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszego umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW-U/1, 3MW-U/2, 4U/1 i 4U/2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

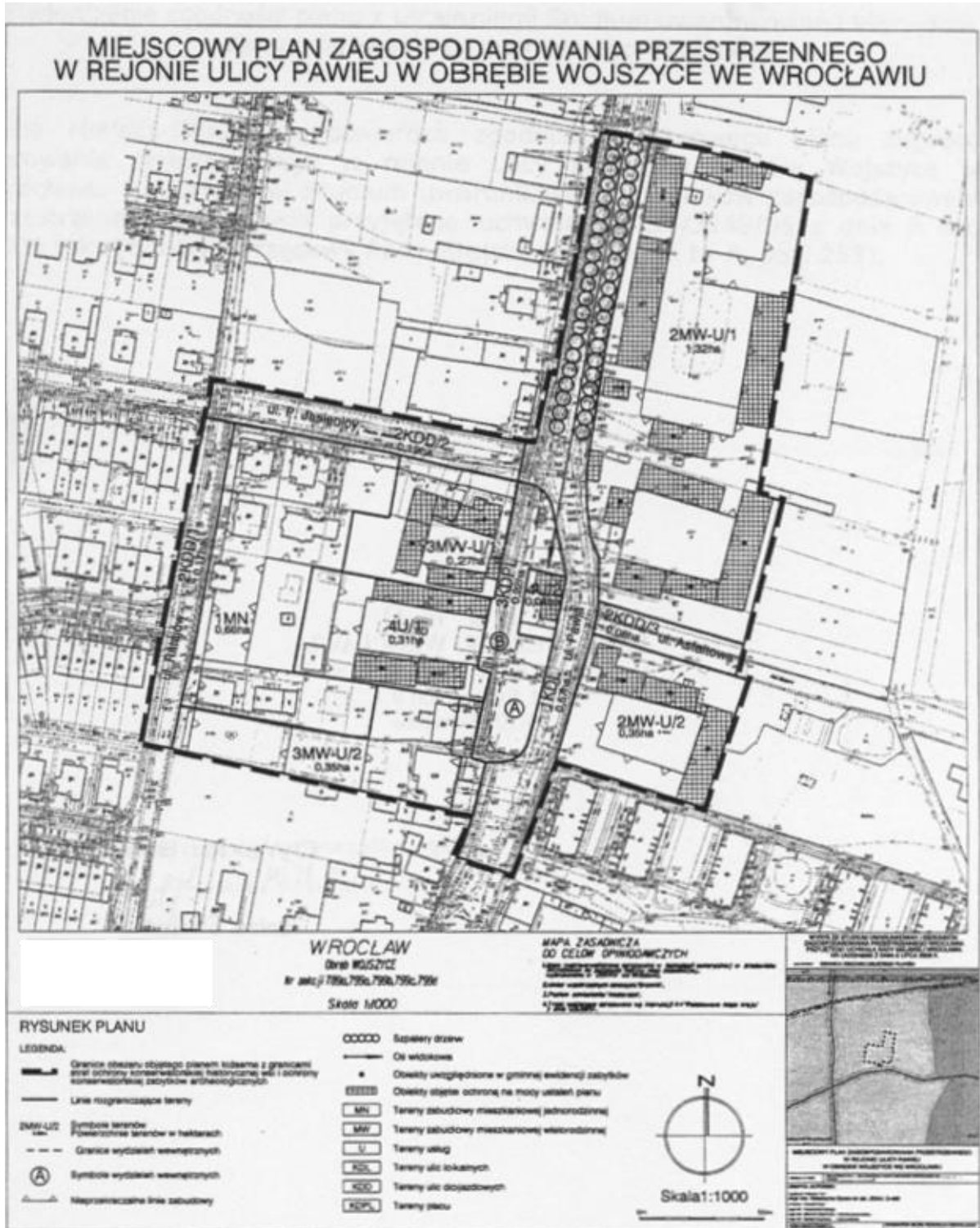
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jacek Ossowski

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

²⁾ 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.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/1264/09 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2009 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Pawiej, w obrębie Wojszyce 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/
/1264/09 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulicy Pawiej w obrębie Wojszyce we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/
/1264/09 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 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.