

**UCHWAŁA NR LVI/1724/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej 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/975/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 1000)) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej 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 oraz 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;
- 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.

- 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) 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 budowlany; 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 – obiekt służący reklamie;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiąca funkcjonalną całość należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopiętrowy – 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 terenu – 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) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego zabudowy oraz zastosowanie na elewacjach dobrej jakości materiałów budowlanych;

- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 19) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 20) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający niewielką liczbę mieszkań, wolno stojący, z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3 oraz wymiarze pionowym nie większym niż 12 m dla budynku z dachem płaskim i nie większym niż 15 m dla budynku z dachem stromym, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych, eksponujący wszystkie elewacje, usytuowany na terenie urządzonym w formie ogrodu lub zespołu ogrodów przynależnych do poszczególnych mieszkań, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 21) 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;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowych stanowisk archeologicznych;
 - 11) dominanty;
 - 12) subdominanty;
 - 13) obszary usytuowania dominant, subdominant;
 - 14) teren wydzielenia wewnętrznego – ograniczenia wysokości zabudowy;
 - 15) oś widokowa;
 - 16) widok urbanistyczny;
 - 17) obiekt szczególny;

18)szpalery drzew;

19)pasie zieleni ochronnej;

20)korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego,

21)odcinek dojazdu do terenu,

22)granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych.

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 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;
- 2)zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3)handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4)handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5)gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie w tym internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6)rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7)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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 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 obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, 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;
- 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) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) zieleń parkowa;
- 24) łąki rekreacyjne;
- 25) skwery;
- 26) place zabaw;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi rowerowe;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) pętle transportu publicznego;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) 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,
- 40) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) żłobki;
 - j) edukacja;
 - k) produkcja drobna,
- 2) zieleń i rekreacja:
- a) zieleń parkowa;
 - b) skwery;
 - c) place zabaw;
 - d) terenowe urządzenia sportowe;
 - e) kryte urządzenia sportowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej:
- a) stacje transformatorowe;
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej;
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - d) stacje gazowe;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe.

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.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, 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;

- 2)nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach budynków;
- 3)nachylenie połaci dachowej nie może być mniejsze niż 1°;
- 4)zakazuje się umieszczania urządzeń i instalacji na elewacjach budynków widocznych:
 - a) z terenów: 6UKK, 1KDG, 2KDZ, 3KDL/1, 3KDL/2, 4KDS, 5KDD,
 - b) w widokach należących do osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu;
- 5)zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6)budynki, których więcej niż 500 m² w powierzchni sprzedaży zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50 % ich obszaru zabudowanego B, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7)obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 8)przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu;
- 9)przeznaczenia: handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, żłobki, edukacja, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, handel detaliczny małopowierzchniowy B, szalety dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1)obejmuje się ochroną widok urbanistyczny w kierunku i zakresie kątowym wyznaczonym na rysunku planu;
- 2)dla widoku urbanistycznego, o którym mowa w pkt 1, dominantą architektoniczną może być wyłącznie kościół usytuowany na terenie oznaczonym symbolem 6UKK;
- 3)w widokach należących do osi widokowej wyznaczonej na rysunku, dominantę ma stanowić kościół usytuowany na terenie oznaczonym symbolem 6UKK.

§ 7.

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

- 1)na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2)teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3)teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 8.

Wyznacza się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych wyznaczone na rysunku planu.

§ 9.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek na terenie 5MW-U wskazany na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się wyburzenia, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy elewacji oraz ukształtowania dachu.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przed rozpoczęciem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowych stanowisk archeologicznych przedstawioną na rysunku planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze objętym planem należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10.

Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

1)zakazuje się wszelkich 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 3,5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą nie może być większa niż 2 m² ;

3)odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 10 m;

4)dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej.

§ 12.

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 – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - g) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla żłobków i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i miejsc dla widzów,
 - m) dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego i obiektów lecznictwa zwierząt – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 8K, 9E, 1KDG, 2KDZ, 3KDL/1, 3KDL/2, 4KDS, 5KDD.

§ 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 1MW-U, 2MW, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8K, 9E, 1KDG, 2KDZ, 3KDL/1, 3KDL/2, 4KDS, 5KDD, 6KDP na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) biura;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) zielen i rekreacja;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) usługi za wyjątkiem żłobków i obiektów edukacji dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie,
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) dla budynków z dachem płaskim 9 m,
 - b) dla budynków z dachem stromym 15 m,
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Osobowickiej nie więcej niż jednym włączeniem.

§ 17.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) place zabaw;
- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;

6) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego ściany zewnętrznej lub attyki lub okapu dachu, nie może być większy niż 12 m i mniejszy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 4) nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 45°;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż cztery, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) czwartą kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 7) 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;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3. Dojazd do terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ za pomocą jezdni obsługującej.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) usługi;
- 5) place zabaw;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) stacje gazowe;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – nie dopuszcza się stacji dializ, zakładów rehabilitacji leczniczej oraz stacji krwiodawstwa;
- 2) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu:
 - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 mz zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym A wyznaczonym na rysunku planu ustalenie pkt 1 lit. a nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) na obszarze usytuowania subdominanty ustalenie pkt 1 lit. a nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż trzy, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której nie może być większa niż cztery, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) czwartą dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większych niż 45° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje usytuowanie subdominanty na obszarze wskazanym na rysunku planu ;
- 9) obowiązuje pas zieleni ochronnej wyznaczony na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ za pomocą jezdni obsługującej oraz od ulicy Jugosłowiańskiej.

§ 19.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) biura;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) zieleń i rekreacja;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

3. W granicach wydzielenia wewnętrznego A nie dopuszcza się handlu detalicznego małopowierzchniowego B.

4. W pierwszej kondygnacji naziemnej budynków po zachodniej stronie korytarza usytuowania ciągu pieszego wyznaczonego na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów kształcenia dodatkowego oraz biur.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego ściany zewnętrznej lub attyki lub okapu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
 - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m
z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A, nie obowiązują ustalenia pkt 1 i 2 oraz nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 7, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL/1,
 - b) ulicy Macedońskiej, wyłącznie w przypadku zapewnienia dojazdu od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL/1;
- 2) obowiązuje droga wewnętrzna łącząca teren 3KDL/1 z ulicą Macedońską i Pieszą;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 3KDL/1 z terenem 6UKK, którego oś symetrii pokrywa się lub jest równoległa do osi widokowej wskazanej na rysunku planu.

§ 20.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) biura;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) skwery;

- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej.

2. W ramach kategorii przeznaczenia usługi nie dopuszcza się żłobków oraz obiektów edukacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w odległości nie większej niż 12 m od linii rozgraniczającej od terenów oznaczonych symbolem 4KDS oraz 3KDL/2 w parterach budynków dopuszcza się wyłącznie usługi.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego ściany zewnętrznej lub attyki lub okapu dachu, nie może być większy niż 16 m i mniejszy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
 - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
 - b) do najniższego punktu dachu i nie może być mniejszy niż 12 m; z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarze usytuowania subdominanty ustalenie pkt 2 lit a nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje subdominanta usytuowana na obszarze wskazanym na rysunku planu.

5. Dojazd do terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od ulicy Pieszkiej.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UKK ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 29 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3;

- 2)w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu:
 - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu mniejszy niż 6 m;
- 3)na obszarze, usytuowania dominanty ustalenie pkt 1 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 52 m;
- 4)udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6)obowiązuje szpaler drzew wyznaczony na rysunku planu.

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

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US, ustala się przeznaczenie:

- 1)zielen i rekreacja;
- 2)łaki rekreacyjne;
- 3)usługi;
- 4)rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5)widowiskowe obiekty kultury;
- 6)szalety;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej;
- 8)obiekty infrastruktury drogowej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 2)udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD i 4KDS.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8K ustala się przeznaczenie:

- 1)obiekty infrastruktury technicznej;
- 2)drogi wewnętrzne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 0,5 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 0,5 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Macedońskiej przez teren 1KDG.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9E ustala się przeznaczenie obiektu infrastruktury technicznej.

§ 25.

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

- 1) ulice;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL/1 i 3KDL/2 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 2)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje trasa rowerowa;
- 4)obowiązują szpalery drzew wyznaczone na rysunku planu;
- 5)na terenie 3KDL/1 obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w § 19 ust. 6 pkt 3 z chodnikiem po południowej stronie ulicy o której mowa w ust. 2 pkt 1;
- 6)na terenie 3KDL/2 obowiązuje punkt szczególny wyznaczony na rysunku planu.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDS ustala się przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)pętle transportu publicznego;
- 3)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4)usługi drobne.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2)obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3)obowiązują chodniki;
- 4)obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 3KDL/2 z trasą rowerową w ulicy Żmigrodzkiej i na wale przeciwpowodziowym usytuowanym poza obszarem objętym planem;
- 5)handel detaliczny małopowierzchniowy A i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 6)w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDP ustala się przeznaczenie:

- 1)ciąg pieszy;
- 2)ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31.

Traci moc uchwała Nr XXVI/851/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ul. Osobowicką, ul. Łużycką, ul. Bałkańską, ul. Słowacką i linią wyznaczoną przez północną i wschodnią granicę nieruchomości przy ul. Osobowickiej 45 we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 4, poz. 60) na obszarze objętym planem.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 33.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Wrocławia

Piotr Kuczyński

-
- ¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.
- 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/1724/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 4 listopada 2010 r.

[Załącznik1.pdf](#)

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/1724/10
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 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 Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Jerzego Gidyńę pismem w dniu 7 października 2010 r., w części dotyczącej:
 - a) dopuszczenia na terenie 1MW-U funkcji obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
 - b) dopuszczenia w obrębie własności elementów reklamowych,
 - c) możliwości zabudowy do 60%;
- 2) Adama Szelażka pismem w dniu 13 października 2010 r., w części dotyczącej ujęcia istniejących szpalerów drzew wzdłuż terenu 2KDZ;
- 3) Alinę Matkowską i Cezara Matkowskiego pismem w dniu 13 października 2010 r., dotyczącej:
 - a) anulowania wyłączenia wewnętrznego A na terenie 4MW-U i ustalenia przeznaczenia całego obszaru objętego linią zabudowy zgodnie z § 19 pkt 1 planu;
 - b) zniesienia ograniczenia wynikającego z § 19 pkt 4 planu,
 - c) likwidacji ciągu pieszego na terenie 4MW-U;
- 4) Lucynę Rojzen-Siedlecką pismem w dniu 13 października 2010 r., dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego A na terenie 4 MW-U w zakresie:
 - a) podważenia ustaleń planu umożliwiających dostawienie jakiegokolwiek zabudowy mieszkalnej oraz sprowadzenie kolejnych mieszkańców na przedmiotowy teren,
 - b) zaplanowania niewystarczającej ilości miejsc parkingowych dla planowanej zabudowy,
 - c) podważenia umiejscowienia budów na drodze zjazdowej z wałów przeciwpowodziowych,
 - d) zarzutu spowodowania spadku wartości nieruchomości przy ulicy Macedońskiej w wyniku zagęszczenia tego terenu;
- 5) Alicję Urbanek pismem w dniu 13 października 2010 r. dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego A na terenie 4 MW-U w zakresie dotyczącym:
 - a) podważenia ustaleń planu umożliwiających dostawienie jakichkolwiek budynków na przedmiotowym terenie,
 - b) zaplanowania niewystarczającej ilości miejsc parkingowych w podziemnych garażach planowanej zabudowy w miejscu istniejącego parking strzeżonego,
 - c) nie zaplanowania żadnych terenów zielonych ani rekreacyjnych

d) zarzutu spowodowania spadku wartości nieruchomości przy ulicy Macedońskiej i ulicy Pieszaj w wyniku zasłonięcia widoku z okien oraz ograniczenia dostępu do słońca;

6) Marię Kędziorę pismem w dniu 13 października 2010 r. dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka, w części dotyczącej:

- a) podważenia ustaleń planu umożliwiających budowę na przedmiotowym terenie,
- b) podważenia ustaleń planu dotyczących proponowanej zabudowy budynkami mieszkalnymi o wysokości 25m,
- c) niewystarczającej ilości miejsc parkingowych,
- d) zarzutu spowodowania wzrostu zanieczyszczenia środowiska i bezpieczeństwa poruszania się po ulicach dojazdowych do osiedla i ulicach na osiedlu poprzez zwiększenie ilości pojazdów samochodowych,
- e) przeznaczenia terenu na zielen, budowę parkingu, ewentualnie o około połowę niższą zabudowę, o kształcie i wyglądzie do istniejącej zabudowy przy ul. Na Polance;

7) Zygmunta Kazułę pismem w dniu 13 października 2010 r. dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka w zakresie dotyczącym:

- a) pogorszenia jeszcze bardziej sytuacji zamieszkiwania na osiedlu oraz sytuacji dotyczącej niewystarczającej ilości miejsc parkingowych poprzez zaplanowanie wysokiej zabudowy na przedmiotowych działkach,
- b) zarzutu spowodowania wzrostu zanieczyszczenia środowiska i bezpieczeństwa poruszania się po ulicach dojazdowych do osiedla i ulicach na osiedlu poprzez zwiększenie ilości pojazdów samochodowych;

8) Agnieszkę Przekwas, Bożenę Przekwas i Krzysztofa Przekwasa pismem w dniu 13 października 2010 r., w części dotyczącej:

- a) obniżenia budynku na działce 147 na 10/11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu ze względu na wpływ wysokości planowanej zabudowy oraz jej odległość od istniejących budynków na brak słońca z 7 do 2 godzin dziennie zależnie od pory roku,
- b) zarzutu planowania wysokiej zabudowy na wałach co spowoduje naruszenie i zagrożenie dla wałów,
- c) niewystarczającej ilości miejsc parkingowych w planowanej zabudowie, oraz propozycji parkingu wielopoziomowego z dopuszczeniem drobnych usług i handlu oraz zwiększenie wskaźnika miejsc postojowych na przedmiotowym terenie,
- d) zarzutu brak placów zabaw i terenów zielonych,
- e) propozycji zabudowy na działce 103 najwyższej 4 kondygnacje,
- f) konieczności zaplanowania boiska dla szkoły w obszarze planu;

9) Komitet Mieszkańców osiedla Polanka reprezentowany przez Adama Szelażka pismem w dniu 13 października 2010 r.: dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego A na terenie 4 MW-U w zakresie:

- a) rezygnacji z przeznaczenia terenu na: biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe,
- b) wyznaczenie nowego wymiaru pionowego budynku i budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu jako nie większego niż 13 m,

- c) ustalenie przeznaczenia terenu, jednej z dwóch objętych uwagami działek, na szkolny plac sportowy albo na samodzielny parking wielopoziomowy z dopuszczeniem funkcji usługowej i handlowej oraz na zielen i rekreację, obiekty infrastruktury technicznej i drogowej, ustalenie przeznaczenia terenu drugiej działki dodatkowo na: usługi drobne, obiekty upowszechniania kultury, poradnie i pracownie medyczne z ilością miejsc postojowych spełniających zapotrzebowanie osiedla,
 - d) ustalenia wymogu zachowania istniejących krzewów oraz wymogu dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) zalecenia ustanowienia zieleni dachowej na wybudowanym obiekcie parkingowym lub handlowo-usługowym jeśli będzie posiadał płaski dach;
- 10) Spółdzielnię Mieszkaniową „Polanka” w dniu 13 października 2010 r. dotyczącą działek nr 103 i 147 AM-14 obręb Różanka na terenie 4 MW-U, w części dotyczącej w zakresie:
- a) zarzutu do niewystarczającej ilości miejsc postojowych oraz braku propozycji dodatkowych parkingów w projekcie planu,
 - b) zarzutu, że założenia projektu planu w ogóle nie zawierają nawet najdrobniejszych elementów dotyczących terenów przewidzianych na place zabaw i tereny sportowe;
- 11) Wojciecha Kryskę pismem w dniu 13 października 2010 r. dotyczącą terenu 5MW-U w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVI/1724/10
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.

Załącznik nr 4

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.