



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 6563

UCHWAŁA NR L/1273/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XXIX/663/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 238) Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) 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) 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;
- 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 8) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 9) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 10) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 4) 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;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) polany rekreacyjne;
- 19) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne,

z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) ulice;

21) place;

22) drogi wewnętrzne;

23) ciągi piesze;

24) ciągi rowerowe;

25) ciągi pieszo-rowerowe;

26) stacje transformatorowe;

27) stacje gazowe;

28) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

29) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) gastronomia,

c) rozrywka,

d) usługi drobne,

e) poradnie medyczne,

f) pracownie medyczne,

g) obiekty opieki nad dzieckiem,

h) obiekty kształcenia dodatkowego;

2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) biura,

c) usługi drobne,

d) poradnie medyczne,

e) pracownie medyczne;

3) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:

a) zieleń parkowa,

b) skwery,

c) place zabaw,

d) terenowe urządzenia sportowe,

e) polany rekreacyjne,

f) wody powierzchniowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- 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. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne;
- 3) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12 stopni;
- 5) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m².

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3 i 1MW/4 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 13. 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 – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

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

§ 16. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 3ZP/1, 3ZP/2 na 3%;
- 2) 2U na 30%;
- 3) 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) infrastruktura drogowa.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 40% dla terenu 1MW/1,
 - b) 40% dla terenu 1MW/3,
 - c) 25% dla terenu 1MW/4;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 2,4 dla terenu 1MW/1,
 - b) 2,4 dla terenu 1MW/3,
 - c) 1,5 dla terenu 1MW/4;

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

3. Dojazd do terenu:

- 1) 1MW/1 dopuszcza się wyłącznie od ulic Bajana i Hynka usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) 1MW/3 dopuszcza się wyłącznie od ulicy 2KDD;
- 3) 1MW/4 dopuszcza się wyłącznie od wydzielen wewnątrznych (C) i (A) na terenie 3ZP/1 oraz od ulicy Hynka usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń rekreacyjna;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie.

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

- 1) usług II nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 9, z wyjątkiem budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), gdzie nie może być większa niż 1;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (x).

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/2 i 2KDD.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń rekreacyjna;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie usługi fryzjerskie, kosmetyczne, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem obiektów kształcenia dodatkowego i obiektów opieki nad dzieckiem, gdzie nie może być mniejsza niż 25%;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6, z ulicą Hynka poprzez tereny 2KDD i 3ZP/1;
- 8) wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 6, obowiązują szpalery drzew.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od drogi wewnętrznej usytuowanej po północnej stronie terenu poza obszarem planu.

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

- 1) zielen rekreacyjna;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte lub podziemne;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenie 3ZP/1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) na terenie 3ZP/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) i (D);
- 3) obowiązują obiekty szczególne w obszarach usytuowania obiektów szczególnych;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp;
- 5) na terenie 3ZP/2 w wydzieleniu wewnętrznym (E) obowiązuje plac zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 150 m² oraz zielen parkowa;
- 6) na terenie 3ZP/2 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E) obowiązuje boisko do koszykówki oraz wybieg dla psów o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenie 3ZP/1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) oraz na terenie 3ZP/2 w wydzieleniach wewnętrznych (F), (C) i (G);
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 12) na terenie 3ZP/1, w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, łączące tereny 1KDL/1 z 1KDL/2 oraz teren 2KDD z ulicą Hynka;
- 13) na terenie 3ZP/2, w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, łączące tereny 1KDL/2 z 1KDL/3 oraz tereny usytuowane na północny-zachód i południe, graniczące z obszarem planu;
- 14) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 12 i 13, poprzez bezkolizyjne przejścia i przejazdy rowerowe pod jezdniami, w granicach terenów, o których mowa w § 21;
- 15) wzdłuż ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 12 i 13, obowiązują szpalery drzew;
- 16) na terenie 3ZP/2 w wydzieleniach wewnętrznych (F), (G) i (C) obowiązują drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL/1, 1KDL/2 i 1KDL/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 41,5 m dla terenu 1KDL/1,
 - b) 47,5 m dla terenu 1KDL/2,
 - c) 42,0 m dla terenu 1KDL/3;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) wzdłuż ulic obowiązują trasy rowerowe;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują bezkolizyjne przejścia i przejazdy rowerowe pod jezdniami;
- 6) na terenie 1KDL/1 obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący ciąg pieszo – rowerowy po północno – zachodniej stronie ulicy z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 3ZP/1;
- 7) na terenie 1KDL/2 obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4m, łączący ciąg pieszo – rowerowy na terenie 3ZP/1 z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 3ZP/2;
- 8) na terenie 1KDL/3 obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4m, łączący ciąg pieszo – rowerowy na terenie 3ZP/2 z ciągiem pieszo – rowerowym po wschodniej stronie ulicy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

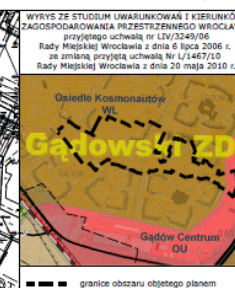
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
E. Góralczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/1273/13
 Rady Miejskiej Wrocławia
 z dnia 28 listopada 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GĄDÓW MAŁY W REJONIE ULIC JERZEGO BAJANA I EUGENIUSZA HORBACZEWSKIEGO WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

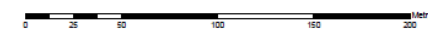


Legenda	
---	Granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami ochrony środy konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów renowacyjnych i terenów publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji terenowej zabudowy i infrastruktury technicznej
---	Linie rozgraniczające tereny
U	Symbolizacja terenu 0,50 m powyżej terenu
■ (red)	Teren usług (2U)
■ (brown)	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW)
■ (green)	Teren zielony parkowej (2ZP)
■ (blue)	Teren ulicy lokalnej (2KDD)
■ (blue)	Teren drogi dojazdowej (2KDD)
///	Korytarz użytkowania ciężkiego pieszego - rowerowego
(x)	Budynki lub części budynków o odległych ułożeniach
•••••	Obszar użytkowania obiektu szczególnego
○	Obiekt szczególny
—	Granice wydziałów wewnętrznych
(A)	Symbolizacja wydziałów wewnętrznych
→	Wskazanie linii zabudowy
→	Miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
→	Orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię = ograniczenia wysokości zabudowy i kształtów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice, wg dokumentacji reprezentacyjnej lotniska

WROCŁAW
 Obręb GĄDÓW MAŁY

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPIRANOWYCH

Skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr L/1273/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr L/1273/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu wniesionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaś” pismem w dniu 12 sierpnia 2013 r. w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów zielonych na tereny umożliwiające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach 5/274, 5/342 oraz w centralnej części działki nr 5/343 AM3 obręb geodezyjny Gądów Mały.

Załącznik nr 4 do uchwały nr L/1273/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 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.