

**UCHWAŁA NR XXI/457/12
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 12 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulic Pawłowickiej i Przebiśniewowej 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 V/41/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśniewowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 46) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) 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) 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 przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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 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, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej 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 jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) 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;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy - iloraz sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków i powierzchni działki budowlanej;
- 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 oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 10) szpaler drzew;
 - 11) obiekt szczególny;
 - 12) dominanta;
 - 13) oś widokowa;
 - 14) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem.

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

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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) 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;
- 7) 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;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12)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;
- 13)hotele dla zwierząt;
- 14)obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15)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;
- 16)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;
- 17)uczelnie wyższe;
- 18)obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19)produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20)pobór i uzdatnianie wody;
- 21)obiekty do parkowania;
- 22)zieleń parkowa;
- 23)zieleń parkowo-leśna;
- 24)skwery;
- 25)ogrody tematyczne - należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26)place zabaw;
- 27)polany rekreacyjne;
- 28)łąki;
- 29)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, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30)ulice;
- 31)place;
- 32)ciągi piesze;
- 33)drogi wewnętrzne;
- 34)stacje transformatorowe;
- 35)stacje gazowe;

36) 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;

37) 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 towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) pracownie artystyczne,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) poradnie medyczne,
- f) pracownie medyczne,
- g) obiekty opieki nad dzieckiem,
- h) edukacja;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) place,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) obiekty do parkowania;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

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

3. Na każdym terenie dopuszcza się 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: poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich i pralni;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być większa lub równa 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące ciągłe linie zabudowy.

§ 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3 i 1MN/4 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 2ZP.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy wpisany do rejestru zabytków.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1, celem ochrony jest zachowanie i pełna rewaloryzacja układu urbanistycznego założenia i wszystkich jego elementów zabytkowych.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
5. W przypadku podjęcia prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego oraz zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego należy przeprowadzić badania archeologiczne.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2ZP.

§ 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, z wyłączeniem terenu 2ZP;

2)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;

3)szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 2 m – dla pozostałych obiektów;

4)kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

§ 13.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
- b) dla obiektów hotelowych – 35 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- c) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
- d) dla obiektów naukowych i badawczych – 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, zastrzeżeniem pkt 5;

5)parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1)dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2)przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 15.

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

§ 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3 i 1MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 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 10 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące, obiekty upowszechniania kultury oraz wystawy i ekspozycje;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują kalenice prostopadłe do linii zabudowy;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem pkt 15,

- b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13)ustalenia pkt 8, 9 oraz 11 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 14)ustalenie pkt 11 nie dotyczy infrastruktury drogowej;
- 15)w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² ;
- 16)zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);
- 17)budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż:
- a) 9 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- b) 4 w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 18)dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego ustalenie pkt 1 nie obowiązuje a wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 19)dla budynków oznaczonych symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 18.

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

- 1)zielen parkowa;
- 2)zielen parkowo-leśna;
- 3)ogrody tematyczne;
- 4)polany rekreacyjne;
- 5)łąki;
- 6)gastronomia;
- 7)obiekty hotelowe;
- 8)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9)uczelnie wyższe;
- 10)obiekty naukowe i badawcze;
- 11)usługi drobne;
- 12)produkcja drobna;
- 13)hotele dla zwierząt;
- 14)skwery;
- 15)wody powierzchniowe;
- 16)pobór i uzdatnianie wody;
- 17)infrastruktura drogowa;
- 18)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)gastronomię, obiekty hotelowe, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 2)usługi drobne, produkcję drobną, hotele dla zwierząt oraz obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);

- 3) obowiązujące ciągłe i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,05;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) ustalenie pkt 8 nie obowiązuje, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 11) dla budynków obowiązuje liczba kondygnacji naziemnych 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 60°, o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) dla budynków w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zastosowanie materiałów budowlanych występujących w obiektach zabytkowych na terenie wydzielenia wewnętrznego (B);
- 14) dla budynków obowiązują dachy pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 15) ustalenia pkt 10, 11, 12 i 14 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 16) ustalenia pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 17) ustalenia pkt 8 i 9 nie dotyczą infrastruktury drogowej;
- 18) dla budynku oznaczonego symbolem (x) z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 19) w osi widokowej dominantę ma stanowić obiekt oznaczony na rysunku planu;
- 20) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/1 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;

4)obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

5)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z trasą rowerową na terenie 1KDL/2.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/2 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

1)obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2)obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

3)obowiązuje trasa rowerowa;

4)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z trasą rowerową na terenie 1KDL/1.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW/1 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Traci moc uchwała Nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) na obszarze objętym planem.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 25.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.
- 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, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/457/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 12 stycznia 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśniewowej 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśnegowej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Tomasza i Ewę Rozkosz, Wojciecha i Ewę Hajdasz, Jacka i Alicję Klawe, Piotra i Małgorzatę Orłowskich, Wioletę Szypulińską, Krzysztofa Janeczko, Katarzynę Płoneczko-Janeczko, Jacka i Ewę Gabrysz, Leszka i Elżbietę Makarowskich, Małgorzatę Hendrich-Żugaj, Jarosława Żugaj, Antoniego i Julitę Makaro, Marcina i Aleksandrę Gruszko, Macieja i Beatę Oziembłowskich 11 pismami w dniu 23 listopada 2011 roku w części dotyczącej:

1) stwierdzenia, że istotna część zaproponowanych w projekcie zapisów jest niekorzystna i zmierza do obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców na obszarze Pawłowice Wschodnie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu (uchwała nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) oraz uchwalenie planu spowoduje, iż wartość nieruchomości Wnioskodawcy ulegnie zmniejszeniu, w szczególności przez:

- a) obniżenie wymogów dotyczących standardu infrastruktury na terenie osiedla (głównie dotyczy to zniesienia wymogu budowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej) i zastąpienie tych zapisów niekorzystnym dla mieszkańców zapisem, iż jedynie „dopuszcza się sieci uzbrojenia” (§14 projektu),
- b) pogorszenie wymogów i standardów dotyczących zasad zabudowy i ładu przestrzennego – m.in. poprzez zwiększenie wymiarów i powierzchni budynków, zmniejszenie powierzchni działek (§12 projektu), zniesienie zakazu podpiwniczania oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej (§12 oraz §17 projektu),
- c) dopuszczenie w szerszym zakresie wykorzystania nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym handlowe i usługowe np.: poprzez zniesienie obecnie obowiązującego wymogu, iż usługi te mogą być świadczone wyłącznie na parterach budynków (§17 projektu),
- d) zniesienie wymogu nieuciążliwości usług (§17 projektu),
- e) próbę usankcjonowania zapisami nowego planu istniejących, faktycznych niezgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- f) brak zapisów zobowiązujących gminę do ograniczenia uciążliwości hałasowych oraz niebezpieczeństw dla pieszych w związku ze wzmożonym ruchem samochodowym wynikającym z powiązania ulicy Pawłowickiej z Autostradą Obwodnicą Wrocławia;

2) stwierdzenia, że w związku z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec możliwego naruszenia przez organ gminy art. 17 pkt 9) w zw. z art. 17 pkt 1 tej ustawy, istnieje prawdopodobieństwo nieważności przyszłej uchwały rady gminy dotyczącej uchwalenia nowego planu. wnioskodawca rozważy zwrócenie uwagi Wojewody Dolnośląskiemu na możliwe naruszenie przez organ gminy art. 17 pkt 9) zw. z art. 17 pkt 1) ustawy z uwagi na fakt, iż ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało prawdopodobnie dokonane niezgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 1) tej ustawy;

3) stwierdzenia, że obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zaledwie 10 lat i uchwalanie nowego planu po tak krótkim czasie nie znajduje uzasadnienia ani z punktu widzenia racjonalnej polityki planowania przestrzennego ani też racjonalnego gospodarowania

środkami publicznymi przez gminę. wnioskodawca zwraca uwagę, iż organ gminy w żaden sposób nie uzasadnił ani nie wyjaśnił przyczyn zmiany obecnego planu;

4) zmiany zapisów w projekcie planu:

- a) w §14 pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w następującym brzmieniu: „w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się budowę sieci kanalizacyjnej dla całego obszaru objętego planem”,
- b) w §14 dodaje się pkt 4) w następującym brzmieniu „w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów objętych planem”,
- c) §16 otrzymuje brzmienie „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 terenów innych niż oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 – na 0,1%”,
- d) §17, ust. 2, pkt 4) po średniku dodaje się zapis „przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% budynku mieszkalnego jednorodzinnego”,
- e) w §17 ust. 2 pkt 18) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19) w następującym brzmieniu „w ramach usług drobnych nie dopuszcza się dodatkowo studiów wizażu i odchudzania, łaźni i saun, solariów, gabinetów masażu i agencji towarzyskich lub podobnych: nie dopuszcza się dodatkowo usług uciążliwych”,
- f) w §17 ust. 2 dodaje się pkt 20) w następującym brzmieniu „nie dopuszcza się handlu małopowierzchniowego A, za wyjątkiem sklepu spożywczego o maksymalnej powierzchni 100 m²”,
- g) w §18 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu: „ustala się powszechną dostępność terenów zieleni parkowej i parkowo-leśnej, ogrodów tematycznych, polan rekreacyjnych, łąk, skwerów, infrastruktury drogowej oraz podobnych w ramach terenu ZZP dla publiczności codziennie w godzinach dziennych”.

2. Marcina i Kamilę Śmiech, Radosława Zimroz, Justynę Górniak Zimroz, Zdzisława Szulca, Roberta i Dorotę Hutnik, Piotra Wanata oraz Dorotę Krotolską 5 pismami w dniu 25 listopada 2011 roku w części dotyczącej:

- 1) stwierdzenia, że istotna część zaproponowanych w projekcie zapisów jest niekorzystna i zmierza do obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców na obszarze Pawłowice Wschodnie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu (uchwała nr XXXIX/1185/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Wschodnie we Wrocławiu – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 1875) oraz uchwalenie planu spowoduje, iż wartość nieruchomości Wnioskodawcy ulegnie zmniejszeniu, w szczególności przez:
 - a) obniżenie wymogów dotyczących standardu infrastruktury na terenie osiedla (głównie dotyczy to zniesienia wymogu budowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej) i zastąpienie tych zapisów niekorzystnym dla mieszkańców zapisem, iż jedynie „dopuszcza się sieci uzbrojenia” (§14 projektu),
 - b) pogorszenie wymogów i standardów dotyczących zasad zabudowy i ładu przestrzennego – m.in. poprzez zwiększenie wymiarów i powierzchni budynków, zmniejszenie powierzchni działek (§12 projektu), zniesienie zakazu podpiwniczania oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej (§12 oraz §17 projektu),
 - c) dopuszczenie w szerszym zakresie wykorzystania nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym handlowe i usługowe np.: poprzez zniesienie obecnie obowiązującego wymogu, iż usługi te mogą być świadczone wyłącznie na parterach budynków (§17 projektu),
 - d) zniesienie wymogu nieuciążliwości usług (§17 projektu),

- e) próbę usankcjonowania zapisami nowego planu istniejących, faktycznych niezgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- f) brak zapisów zobowiązujących gminę do ograniczenia uciążliwości hałasowych oraz niebezpieczeństw dla pieszych w związku ze wzmożonym ruchem samochodowym wynikającym z powiązania ulicy Pawłowickiej z Autostradą Obwodnicą Wrocławia;
- 2) stwierdzenia, że w związku z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec możliwego naruszenia przez organ gminy art. 17 pkt 9) w zw. z art. 17 pkt 1 tej ustawy, istnieje prawdopodobieństwo nieważności przyszłej uchwały rady gminy dotyczącej uchwalenia nowego planu. wnioskodawca rozważy zwrócenie uwagi Wojewody Dolnośląskiemu na możliwe naruszenie przez organ gminy art. 17 pkt 9) zw. z art. 17 pkt 1) ustawy z uwagi na fakt, iż ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało prawdopodobnie dokonane niezgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 1) tej ustawy;
- 3) stwierdzenia, że obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zaledwie 10 lat i uchwalanie nowego planu po tak krótkim czasie nie znajduje uzasadnienia ani z punktu widzenia racjonalnej polityki planowania przestrzennego ani też racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi przez gminę. wnioskodawca zwraca uwagę, iż organ gminy w żaden sposób nie uzasadnił ani nie wyjaśnił przyczyn zmiany obecnego planu;
- 4) zmiany zapisów w projekcie planu:
- a) w §14 pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w następującym brzmieniu: „w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się budowę sieci kanalizacyjnej dla całego obszaru objętego planem”,
- b) w §14 dodaje się pkt 4) w następującym brzmieniu „w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów objętych planem”,
- c) §16 otrzymuje brzmienie „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 terenów innych niż oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4 – na 0,1%”,
- d) §17, ust. 2, pkt 4) po średniku dodaje się zapis „przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% budynku mieszkalnego jednorodzinnego”,
- e) w §17 ust. 2 pkt 18) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19) w następującym brzmieniu „w ramach usług drobnych nie dopuszcza się dodatkowo studiów wizażu i odchudzania, łaźni i saun, solariów, gabinetów masażu i agencji towarzyskich lub podobnych: nie dopuszcza się dodatkowo usług uciążliwych”,
- f) w §17 ust. 2 dodaje się pkt 20) w następującym brzmieniu „nie dopuszcza się handlu małopowierzchniowego A, za wyjątkiem sklepu spożywczego o maksymalnej powierzchni 100 m²”,
- g) w §18 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu: „ustala się powszechną dostępność terenów zieleni parkowej i parkowo-leśnej, ogrodów tematycznych, polan rekreacyjnych, łąk, skwerów, infrastruktury drogowej oraz podobnych w ramach terenu 22P dla publiczności codziennie w godzinach dziennych”.

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.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/457/12 z dnia 12 stycznia 2012 r.

Zalacznik 1

Zalacznik1.pdf