

**UCHWAŁA NR/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pawłowickiej i Przebiśnegowej 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 Przebiśnegowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 46 Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

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

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 i Nr 149, poz. 887

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.

- 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 oraz pokrycie dachów – 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 budowlanego; 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 budowlanego 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 budowlanego, 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 jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopowierzchniowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) parking terenowy otwarty – jednopowierzchniowe 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia 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 zielen 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 budowli 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 ZZP.
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) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1 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) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m^2 – 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);
- 16) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż:
 - a) 9 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 4 w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 17) 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;
- 18) 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 2ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) zieleń 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 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
 - 2) usługi drobne, produkcję drobną, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego 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 połąci 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, o których mowa w 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