

UCHWAŁA NR XLVI/1404/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części zespołu urbanistycznego Ślężna 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 LVI/3348/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 364) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich

pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;

- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) symbole budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej fragmentu historycznej dzielnicy z zabudową z lat 20-tych XX w.;
- 12) odcinki dojazdu do terenu;
- 13) linie sytuowania szpalerów drzew.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury,

biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) 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;
- 13) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej,

w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 20) 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;
- 21) obiekty ratownictwa medycznego;
- 22) 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;
- 23) żłobki;
- 24) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) kostnice – należy przez to rozumieć samodzielne kostnice niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty leczenia zwierząt;
- 27) 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;
- 28) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) uczelnie wyższe;
- 30) 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;
- 31) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 32) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) stacje paliw;
- 34) obiekty do parkowania;
- 35) lądowiska;
- 36) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) zieleń parkowa;
- 38) skwery;
- 39) place zabaw;
- 40) 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;
- 41) 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;
- 42) ulice;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) ciągi piesze;
- 45) ciągi pieszo-rowerowe;
- 46) stacje gazowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 49) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 50) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) drobne usługi rozrywki,
- e) obiekty upowszechniania kultury,
- f) wystawy i ekspozycje,
- g) pracownie artystyczne,
- h) biura,
- i) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- j) obiekty hotelowe,
- k) usługi drobne,
- l) poradnie medyczne,
- m) pracownie medyczne,
- n) obiekty kształcenia dodatkowego,
- o) uczelnie wyższe,
- p) obiekty wystawienniczo-targowe,
- q) produkcja drobna,
- r) zieleń parkowa,
- s) skwery,
- t) place zabaw,
- u) terenowe urządzenia sportowe,
- v) kryte urządzenia sportowe;

2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) drobne usługi rozrywki,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,

- g) obiekty hotelowe,
- h) usługi drobne,
- i) poradnie medyczne,
- j) pracownie medyczne,
- k) zieleń parkowa,
- l) skwery,
- m) place zabaw,
- n) terenowe urządzenia sportowe,
- o) kryte urządzenia sportowe;

3) usługi III - grupa obejmuje kategorie:

- a) biura,
- b) poradnie medyczne,
- c) pracownie medyczne,
- d) zieleń parkowa,
- e) skwery,
- f) place zabaw;

4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:

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

5) urządzenia infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) urządzenia wodociągowe,
- c) urządzenia kanalizacyjne,
- d) urządzenia telekomunikacyjne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków;
- 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 4) lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów.

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

- 1) w przypadku gdy usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku nie jest ustalone przez obowiązujące linie zabudowy, poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) na terenach: 1U/MW, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9MW, 10MW, 11MW, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 3) zakazuje się wolno stojących: konstrukcji wsporczych pod anteny, anten, stacji wieżowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) na dachach budynków nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, z wyjątkiem urządzeń wymienionych w pkt 4 oraz urządzeń do pozyskiwania energii słonecznej;
- 6) wymiar pionowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację naziemną w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 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;

- 9) liczba kondygnacji naziemnych budynków, należących do kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie może być mniejsza niż dwie;
- 10) na terenach 2U, 3U, 4U i 5U w pasie terenu o szerokości 5 m liczonej od linii rozgraniczającej terenu 2KDG, zakazuje się podziemnych części obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci uzbrojenia technicznego;
- 11) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej i usługowej budynków;
- 12) produkcję drobną oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek;
- 13) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
- 14) zakazuje się nieosłoniętych placów składowo-magazynowych;
- 15) zakazuje się tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych;
- 16) zakazuje się nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 4 m²;
- 17) zakazuje się zbiorników gazu płynnego;
- 18) obowiązują szpalery drzew równoległe do linii sytuowania szpalerów, wyznaczonych na rysunku planu, usytuowane w odległości nie większej niż 5 m od tych linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) szpalery drzew obowiązują na terenach, na których, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono linie sytuowania szpalerów drzew;
- 20) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 21) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem oraz wolno stojących anten i ich konstrukcji wsporczych, z zastrzeżeniem pkt 22;
- 22) na terenach 12MN, 13MN, 14MN, 10MW i 11MW nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zadaszonych osłon służących czasowemu gromadzeniu odpadów oraz stacji transformatorowych;
- 23) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 2KDG.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 6U należy do terenów szpitali w miastach,
 - c) 9MW, 10MW i 11MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - d) 1U/MW, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U i 8U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską:

- 1) budynki, zlokalizowane przy ul. Ślężnej nr 88-96, oznaczone na rysunku planu symbolami a, b, c i d, stanowiące dobra kultury współczesnej;
- 2) budynek, zlokalizowany przy Al. Armii Krajowej nr 1, oznaczony na rysunku planu symbolem e.

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

- 1) dla budynków, wymienionych w ust. 1 pkt 1, gabaryt oraz forma architektoniczna, w tym kaskadowe ukształtowanie elewacji;
- 2) dla budynku, wymienionego w ust. 1 pkt 2, gabaryt oraz forma architektoniczna, w tym ukształtowanie elewacji i kształt dachu.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej fragmentu historycznej dzielnicy z zabudową z lat 20-tych XX w., o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy pod względem gabarytu wysokościowego i formy do historycznej zabudowy.

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

2. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 348 – cmentarzysko z neolitu lub I okresu epoki brązu, wskazanego na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na całym obszarze objętym planem, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, prace ziemne należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni i poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
 - j) dla uczelni wyższych – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla obiektów sakralnych – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników albo miejsc dla widzów,
 - n) dla obiektów szpitalnych i pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na

działkach zabudowy jednorodzinnej.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDG, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR.

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

- 1) terenów 6U i 8U na 30%;
- 2) terenów 1KDGP, 2KDG, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDPR, 8KDPR i 9KDPR na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

§ 16. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 nie dotyczą terenów zamkniętych.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) żłobki;
- 8) edukacja, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 9) stacje paliw;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje gazowe;

12) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego A w ramach usług I, dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, rozrywkę, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, produkcję drobną, zielenią parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego A przeznaczenie, o którym mowa w pkt 2, z wyjątkiem zieleni parkowej, skwerów oraz terenowych urządzeń sportowych, dopuszcza się wyłącznie w formie obiektów wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B, widowiskowe obiekty kultury oraz obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie poza granicami wydzielenia wewnętrznego A;
- 5) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego B, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla obiektów budowlanych stacji paliw, z robót budowlanych niepolegających na remoncie dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego A widowiskowych obiektów kultury i obiektów sakralnych w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenów 1KDGP, 2KDG i 3KDD.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 3KDD;
- 2) od terenu 1KDGP na odcinku dojazdu do terenu, wskazanym na rysunku planu;
- 3) od terenu 2KDG na odcinku dojazdu do terenu, wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) stacje gazowe;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDG, w ramach biur, działalności związane z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami dopuszcza się na nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) w pasie terenu, o którym mowa w pkt 1, na pierwszej kondygnacji naziemnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenów 2KDG, 3KDD i 4KDD.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 4KDD.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 6) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 7) stacje paliw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) stacje gazowe;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obiektów budowlanych posadowionych w granicach wydzieleni wewnętrznych

B, C i D, z robót budowlanych niepolegających na remoncie dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;

- 2) w pasie terenu o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDG, w ramach biur, działalności związane z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami dopuszcza się na nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) w pasie terenu, o którym mowa w pkt 2, na pierwszej kondygnacji naziemnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) powierzchnia obszaru zabudowanego A widowiskowych obiektów kultury i obiektów lecznictwa zwierząt nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 25 m - poza granicami wydzielenia wewnętrznego A,
 - b) 15 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenów 2KDG i 4KDD.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 11KDW.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 6) stacje paliw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) stacje gazowe;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obiektów budowlanych stacji paliw, z robót budowlanych niepolegających na remoncie dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) w pasie terenu o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDG,

w ramach biur, działalności związane z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami dopuszcza się na nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji naziemnej;

- 3) w pasie terenu, o którym mowa w pkt 2, na pierwszej kondygnacji naziemnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenu 2KDG.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 11KDW;
- 2) od terenu 2KDG, na odcinku dojazdu do terenu, wskazanym na rysunku planu bezpośredni lub przez teren 5U, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dojazd, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie do stacji paliw.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) stacje gazowe;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego B dopuszcza się:
 - a) z robót budowlanych niepolegających na remoncie wyłącznie przebudowę i montaż obiektu budowlanego posadowionego w granicach tego wydzielenia,
 - b) nadwieszane nad terenem części budynków, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w taki sposób, aby najniższy punkt nadwieszenia znajdował się co najmniej 4,20 m ponad poziomem terenu;
- 2) w pasie terenu o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDG, w ramach biur, działalności związane z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami

dopuszcza się na nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji naziemnej;

- 3) w pasie terenu, o którym mowa w pkt 2, na pierwszej kondygnacji naziemnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 25 m - poza granicami wydzielenia wewnętrznego A,
 - b) 15 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenów 2KDG i 5KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 11KDW przez tereny 3U i 4U;
- 2) ustalenie zawarte w § 12 pkt 2 nie obowiązuje, a miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 1, należy sytuować na terenie, na którym jest usytuowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 5KDD;
- 3) od terenu 2KDG, na odcinku dojazdu do terenu, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się dojazd wyłącznie do stacji paliw, zlokalizowanej na terenie 4U.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty naukowe i badawcze;
- 2) obiekty szpitalne;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) obiekty ratownictwa medycznego;
- 5) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) kostnice;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) uczelnie wyższe;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 12) gastronomia;

- 13) biura;
- 14) obiekty sakralne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 16) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 17) lądowiska, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4;
- 18) telekomunikacja;
- 19) zieleń parkowa;
- 20) skwery;
- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) stacje gazowe;
- 23) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie kaplice.

3. Nie obowiązują ustalenia zawarte § 5 pkt 1.

4. Natieranie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, obiekty sakralne, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty wystawienniczo-targowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;
- 2) poza granicami wydzielienia wewnętrznego A dopuszcza się sytuowanie wolno stojących: konstrukcji wsporczych pod anteny, anten, stacji wieżowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 25 m - poza granicami wydzielienia wewnętrznego A,
 - b) 15 m - w granicach wydzielienia wewnętrznego A;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego elementu budowli, nie może być większy niż 25 m;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenu 6KDD.

5. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi III, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) infrastruktura drogowa;

4) stacje gazowe;

5) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 8 m - poza granicami wydzielenia wewnętrznego A,
 - b) 33 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla budynków od strony terenu 5KDD i 2KDG.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD;
- 2) ustalenie zawarte w § 12 pkt 2 nie obowiązuje, a miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 1, należy sytuować na terenie, na którym jest usytuowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 5KDD.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) dopuszcza się udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej mniejszy lub równy 100%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

- 2) usługi II, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 3) żłobki;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) stacje gazowe;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 20 m - poza granicami wydzieleni wewnętrznych A i B,
 - b) 24 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A,
 - c) 15 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego B;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od terenu 3KDD,
 - b) od terenu 4KDD poprzez teren 2U;
- 2) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 12 pkt 1, na terenie, na którym jest usytuowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2U, w tym co najmniej 80% na działce budowlanej i terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) stacje gazowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu

pokrycia dachu, nie może być większy niż:

- a) 15 m - poza granicami wydzieleni wewnętrznych A i B,
- b) 18 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego B,
- c) 33 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A;

2) liczba kondygnacji naziemnych budynków:

- a) poza granicami wydzieleni wewnętrznych A i B nie może być większa niż cztery, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem o spadku nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°, ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego B nie może być większa niż pięć;

3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 6KDD;
- 2) od terenu 2KDG na odcinku dojazdu do terenu wskazanym na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) stacje gazowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 15 m - poza granicami wydzieleni wewnętrznych A i B,
 - b) 18 m - w granicach wydzieleni wewnętrznych A i B;

2) liczba kondygnacji naziemnych budynków:

- a) poza granicami wydzieleni wewnętrznych A i B nie może być większa niż cztery, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem o spadku nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°, ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m,
- b) w granicach wydzieleni wewnętrznych A i B nie może być większa niż pięć;

3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD i 10KDW oraz od

ulicy Pułtuskiej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN, 13MN 14MN, 15MN i 16MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) stacje gazowe;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach 15MN i 16MN dopuszcza się wyłącznie zieleni parkową, infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleni wewnętrznych A terenów 12MN, 13MN i 14MN;
- 3) w granicach wydzieleni wewnętrznych B i C terenu 14MN zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 11 m - poza granicami wydzieleni wewnętrznych A terenów 12MN, 13MN i 14MN,
 - b) 15 m - w granicach wydzieleni wewnętrznych A terenów 12MN i 13MN,
 - c) 13 m - w granicach wydzielenia wewnętrznego A terenu 14MN;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków:
 - a) poza granicami wydzieleni wewnętrznych A terenów 12MN, 13MN i 14MN nie może być większa niż trzy,
 - b) w granicach wydzieleni wewnętrznych A terenów 12MN i 13MN nie może być większa niż pięć,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego A terenu 14MN nie może być większa niż cztery;

6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 4KDD;
- 2) od terenu 5KDD poprzez teren 9KDPR, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dojazd, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie do terenu 14MN;
- 4) od terenu 2KDG wyłącznie do terenów 15MN i 16MN.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie:

- 1) ulica;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) ulica;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) usytuowanie szpalerów, o których mowa w pkt 5, dopuszcza się w pasie 3 m z jednej lub drugiej strony od linii sytuowania szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD obowiązują chodniki;
- 3) na terenie 5KDD nie dopuszcza się parkingów przyulicznych;
- 4) obowiązuje zapewnienie dojazdu do miejsc postojowych usytuowanych na terenie 5U, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej tego terenu;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD obowiązuje trasa rowerowa, łącząca Park Skowroni z terenem 2KDG, ul. Skierniewicką i Parkiem Południowym.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDPR, 8KDPR i 9KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Dla terenu 9KDPR obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDW i 11KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.
- 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVI/1404/10

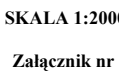
Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 25 lutego 2010 r.

Zalacznik1.pdf

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO ŚLĘŻNA WE WROCŁAWIU**

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVI/1404/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 25 lutego 2010 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WROCŁAWIA**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVI/1404/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 25 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Ślężna we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Romana Czarneckiego, Adolfinę Mendochę pismami w dniu 15 grudnia 2009 roku, Jadwigę Barczyńską, Annę Bartczak, Krystynę Grajner, Kazimierza Hordziejewicza, Annę i Dariusza Jagielskich, Annę i Ryszarda Kobojczyk, Marię Krukowską, Bronisławę Violetę Łozowicką, Wiesława Malinkę, Krzysztofa Piontka, Rozalię Walską-Płuszajczyk, Alicję Wesółowską pismami w dniu 18 grudnia 2009 roku, Grzegorza Wójcika pismem w dniu 22 grudnia 2009 roku, Wioletę Nowak pismem w dniu 30 grudnia 2009 roku, dotyczących:
 - a) poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż budynków Brossa 12-14 i Brossa 26-38 od strony północnej, tak aby spełniał wymogi ulicy osiedlowej z chodnikiem dla pieszych,
 - b) oddalenia linii planowanej zabudowy na odległość 20 m od granicy działek 3/68 i 3/70,
 - c) pozostawienia altany śmietnikowej otoczonej starodrzewiem,
 - d) przedłużenia skarpy i ogrodzenia w formie muru o wysokości min. 2,40 m od strony zachodniej wymienionej w uwadze działki,
 - e) przyjęcia wariantu obsługi komunikacyjnej terenów 2U i 9MW z pominięciem wjazdu z ul. Brossa oraz uwzględnienia wjazdu na te tereny bezpośrednio z ul. Ślężnej i proponowanych w związku z tym zmian w zakresie inżynierii ruchu;
- 2) Przedsiębiorstwo Produkcji i Handlu „EXMED” Sp. z o.o. pismem w dniu 18 grudnia 2009 roku, dotyczącej dopuszczenia zabudowy o wysokości do 25 m na całej wnioskowanej działce poprzez przesunięcie granic wydzielienia wewnętrznego A terenu 5U w taki sposób, aby zrównały się one z granicami terenu 14MN oraz 9KDPR, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym do uwagi;
- 3) Jadwigę Teodorowicz pismem w dniu 21 grudnia 2009 roku, dotyczącej:
 - a) zarzutu stawiania wyżej interesu inwestora planującego zabudować wymienione działki niż interesu osoby wnoszącej uwagę,
 - b) poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż budynków Brossa 12-14 i Brossa 36-38 od strony północnej, tak aby spełniał wymogi ulicy osiedlowej z chodnikiem dla pieszych i miejscami parkingowymi dla budynków 36/38,

- c) oddalenia linii planowanej zabudowy na odległość 20 m od granicy działek 3/68 i 3/70;
- 4) Neo Nieruchomości Sp. z o.o. pismami w dniach 21 i 23 grudnia 2009 roku, w części dotyczącej:
- a) zarzutu uniemożliwienia korzystania w dotychczasowy sposób z nieruchomości, a także ograniczenia ewentualnej, przyszłej rozbudowy istniejącego na działce budynku,
 - b) dopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym B terenu 5U możliwości oparcia na słupach nadwieszonych nad terenem części budynków poprzez wprowadzenie do projektu uchwały w § 2 pkt 4 sformułowania: „(...) wykusy (w tym wspartych na słupach), (...)”,
 - c) usunięcia z § 6 pkt 1 projektu uchwały sformułowania: „poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych”,
 - d) wprowadzenia ciągłej obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym do uwagi,
 - e) dopuszczenia podziemnych części budynków w pasie terenu o szerokości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 5U wzdłuż ul. Ślężnej poprzez usunięcie z § 6 pkt 10 projektu uchwały sformułowania: „i 5U”,
 - f) zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych poprzez wprowadzenie w § 12 pkt 1 lit. g projektu uchwały sformułowania: „(...) - 1,3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej”,
 - g) zmiany definicji szpaleru drzew, zawartej w § 2 pkt 12 projektu uchwały, na: „szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu, chyba że oznaczenia graficzne na rysunku planu przewidują inaczej”,
 - h) usunięcia z § 20 ust. 3 pkt 2 projektu uchwały sformułowania: „z zastrzeżeniem pkt 3”,
 - i) usunięcia zapisu § 20 ust. 3 pkt 3,
 - j) wydłużenia odcinka dojazdu do terenu na odcinku wzdłuż linii rozgraniczających terenów 2KDG i 5U, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym do uwagi, oraz dopuszczenia bezpośredniego dojazdu do terenu 5U z ul. Ślężnej poprzez ten odcinek dojazdu do terenu,
 - k) wprowadzenia do projektu uchwały w § 21 ust. 3 pkt 1, sformułowania: „(...) a także od terenu 2KDG na odcinku dojazdu do terenu, wskazanym na rysunku planu”,
 - l) usunięcia zapisu § 21 ust. 3 pkt 3,
 - m) wprowadzenia do projektu uchwały w § 21 ust. 2 pkt 1 lit. a sformułowania:

„dopuszcza się z robót budowlanych nie polegających na remoncie: przebudowę, montaż obiektu budowlanego posadowionego w granicach tego wydzielenia oraz rozbiórkę obiektu budowlanego, a także budowę obiektu budowlanego umożliwiającą nadwieszenie nad terenem części budynku, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy”,

n) usunięcia z rysunku projektu planu oznaczenia graficznego szpaleru drzew na całym odcinku proponowanym w załączniku graficznym do uwagi;

5) Vantage Development S.A. pismem w dniu 23 grudnia 2009 roku, w części dotyczącej:

a) wykreślenia terenów 2U i 9MW z ustaleń projektu uchwały w § 6 pkt 2,

b) wprowadzenia proponowanej zmiany treści projektu uchwały w § 6 pkt 5 poprzez przyjęcie następującej treści: „na dachach budynków nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, z wyjątkiem urządzeń wymienionych w pkt 4, urządzeń do pozyskiwania energii słonecznej oraz urządzeń technicznych służących wyłącznie obsłudze budynków na których się znajdują, usytuowanych w odległości od krawędzi budynku mniejszej niż wymiar pionowy urządzenia wraz z konstrukcją wsporczą – mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli do najwyższego punktu urządzenia”,

c) usunięcia zapisu § 6 pkt 10,

d) wprowadzenia proponowanej zmiany projektu uchwały w § 6 pkt 16 poprzez przyjęcie następującej treści: „zakazuje się nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 4 m², za wyjątkiem tablic informacyjnych i pylonów reklamowych informujących o obiekcie i użytkownikach”,

e) wykreślenia handlu detalicznego małopowierzchniowego A z § 12 pkt 1 lit. g,

f) dopisania handlu detalicznego małopowierzchniowego A do § 12 pkt 1 lit. e,

g) usunięcia zapisu § 18 ust. 2 pkt 1,

h) dodania pkt 6 w §18 ust. 2 o następującej treści: „na terenie: 2U powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe,

- co najwyżej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację”,

i) zmiany projektu uchwały w § 25 ust. 3 pkt 2 poprzez przyjęcie następującej treści: „udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej lub kategorii przeznaczenia terenu nie może być większy niż

70%”,

j) dodania pkt 4 w § 25 ust. 3 o następującej treści: „na terenie: 9MW powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe,
- co najwyżej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację”;

6) Irenę Kłak-Szurę pismem w dniu 23 grudnia 2009 roku, dotyczącej:

- a) zarzutu spowodowania na terenie 2U dysonansu architektonicznego pod względem wysokości i przeznaczenia w stosunku do obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) zarzutu umożliwienia realizacji zabudowy na terenie 2U, która spowoduje zacinienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i doprowadzi do powstania uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną terenu 2U,
- c) zarzutu dopuszczenia zbyt dużej ilości miejsc parkingowych dla funkcji handlowo-usługowej,
- d) zarzutu dopuszczenia dróg wewnętrznych na terenie 2U w celu zaspokojenia potrzeb inwestora, a w konsekwencji spowodowania uciążliwości dla osoby wnoszącej uwagę,
- e) zarzutu dopuszczenia nowej zabudowy bez przeprowadzenia ocen i analiz określających wpływ planowanych inwestycji na przeciążenie ruchem ul. Ślężnej,
- f) zarzutu wprowadzenia w projekcie planu chaosu i umożliwienia realizacji zabudowy o dowolnej formie architektonicznej i dowolnym przeznaczeniu,
- g) nie uwzględnienia minimalizacji konfliktów i ochrony interesów użytkowników poszczególnych obiektów budowlanych,
- h) zarzutu nie uwzględnienia interesu publicznego, czego skutkiem będą przeciążenie ul. Ślężnej oraz początek likwidacji Parku Skowroniego,
- i) zarzutu dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów pod planowaną zabudowę wzdłuż linii Parku Skowroniego, a w konsekwencji spowodowania hałasu i zanieczyszczenia terenu rekreacyjnego,
- j) zarzutu nie uwzględnienia łącznej powierzchni użytkowej lokali usługowych i jej proporcji do planowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz zapotrzebowania na tego typu obiekty w rejonie ul. Brossa,

- k) zarzutu nie wykonania analiz istniejącej infrastruktury technicznej pod kątem możliwości jej rozbudowy i realizacji przyłączy dla planowanych obiektów,
 - l) zarzutu nie wykonania analiz, czy realizacja wysokościowców nie spowoduje obsuwania się gruntu i zagrożeń z tym związanych dla sąsiadujących obiektów,
 - m) zarzutu naruszenia prawa własności i ograniczenia wykorzystywania posiadanej przez osobę wnoszącą uwagę nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w kontekście zapewnień otrzymanych na etapie budowy domków jednorodzinnych przy ul. Brossa o przeznaczeniu całego okolicznego terenu na potrzeby mieszkaniowe;
- 7) Studio Architektoniczne Ozone Czaus Bernardi S.J. pismem w dniu 22 grudnia 2009 roku, w części dotyczącej:
- a) usunięcia granicy pomiędzy obszarem urbanistycznym 3U i 5U,
 - b) zmniejszenia do 30% procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym na rzecz zwiększenia tej powierzchni na projektowanych tarasach i stropodachach, zapewniających naturalną roślinność.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XLVI/1404/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 25 lutego 2010 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.