



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2021 r.

Poz. 4428

Elektronicznie podpisany przez:

Milena Pigdanowicz-Fidera

Data: 2021-09-30 12:38:35



OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 16 września 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 2107), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXV/687/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4475).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 uchwały nr XXV/687/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4475), który stanowi:

„§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 2107), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej planu.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały określone w planie;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały określone w planie;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak w planie takich terenów, obszarów, obiektów;
- 10) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak krajobrazów priorytetowych;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały określone w planie;
- 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;
- 14) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 15) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały określone w planie;
- 16) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;
- 18) granic obszarów wymagających przekształceń – ponieważ zostały określone w planie;
- 19) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 20) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 21) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały określone w planie;
- 23) 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;

24) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

25) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

26) granic terenów zamkniętych – ponieważ zostały określone w planie;

27) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak stref ochronnych;

28) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

29) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ponieważ zostały określone w planie.

4. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.”;

2) § 3 i § 4 uchwały nr XXV/687/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4475), które stanowią:

„§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:

Sergiusz Kmieciak

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 16 września 2021 r.

**UCHWAŁA NR XXXVI/827/12
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie
ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą nr IV/25/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 28), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) warunków sytuowania obiektów małej architektury, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi

pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń;
- 12) szpalery drzew;
- 13) dominanta;
- 14) obiekt szczególny;
- 15) obszar usytuowania dominanty;
- 16) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszorowerowego;
- 18) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 przysyłaniem 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;
- 11) 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;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty do parkowania;
- 19) zielen parkowa;
- 20) skwery;
- 21) 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;
- 22) place zabaw;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) polany rekreacyjne;
- 26) 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;
- 27) linie kolejowe;
- 28) stacje i przystanki kolejowe;
- 29) bocznice kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi rowerowe;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) pętle transportu publicznego;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) wystawy i ekspozycje,
- f) obiekty hotelowe;

2) usługi sportu i rekreacji – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) wody powierzchniowe;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:

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

4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 25% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 2,5 m;
- 5) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji przy czym długość jednego wykusza nie może być większa niż 3 m;

- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 8) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
 - e) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - f) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 10) w zakresie wysokości obiektów, w tym obiektów infrastruktury technicznej, obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 7MN, 9MN/1, 9MN/2, 9MN/3, 9MN/4 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 6UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 4MW i 8MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 3U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

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

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

§ 8. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 10. Wyznacza się granice terenów zamkniętych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż :
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 17 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 14 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 9 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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 w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 4 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. g oraz i, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD/1, 3KDD/2, 4KDPL, 5KK, 6UO, 10ZP wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 5U, 11U, 12U na 30%;
- 2) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 2ZP-WS, 3U-MW, 4MW, 7MN, 8MW, 9MN/1, 9MN/2, 9MN/3, 9MN/4, 10ZP poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 6KDW/1, 6KDW/2, 6KDW/3, 6KDW/4, 6KDW/5, 7KDPR na 3%;
- 3) 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD/1, 3KDD/2, 4KDPL, 5KK, 6UO, 10ZP wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 7) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:

- a) usługi szewskie,
- b) usługi krawieckie,
- c) usługi rymarskie,
- d) usługi fotograficzne,
- e) usługi jubilerskie,
- f) usługi fryzjerskie,
- g) usługi kosmetyczne,
- h) usługi zegarmistrzowskie,
- i) solaria,
- j) gabinety masażu,
- k) gabinety wróżek i astrologów;

2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) gabinety lekarskie,
- b) gabinety paramedyczne;

3) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;

4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie żłobki.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 3) 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 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 70 m²;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 11) wzdłuż terenu 2KDL/3 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami.

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

- 1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy dojazdowej po północnej stronie terenu oraz od terenu 6KDW/2;
- 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od ulicy dojazdowej po północnej stronie terenu oraz od terenów 6KDW/1, 6KDW/2 i 6KDW/3;
- 3) dojazd do terenu 1MN/3 dopuszcza się wyłącznie od ulicy dojazdowej po północnej stronie terenu oraz od terenu 6KDW/1 i 6KDW/3.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP-WS ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) powierzchnia wód powierzchniowych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;
- 5) wzdłuż ulicy Bartłomieja Strachowskiego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;

- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) usługi sportu i rekreacji;
- 10) place;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) ¹⁾ edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie:
 - a) kluby, w tym kluby muzyczne,
 - b) sale bilardowe;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 3) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji krwiodawstwa;
- 4) ²⁾ edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) obowiązuje wyekspozowanie obiektu od strony ulicy Bartłomieja Strachowskiego;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały nr XXV/687/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 4475), która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2020 r.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
- 10) wzdłuż ulicy Bartłomieja Strachowskiego i terenu 2KDL/3 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wzdłuż terenów 6KDW/1 i 1MN/1 obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 13) wzdłuż ulicy Bartłomieja Strachowskiego oraz w pasie zieleni ochronnej obowiązuje szpaler drzew;
- 14) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 15) ³⁾ dla przeznaczenia terenu edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW/1;
- 2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4;
- 3) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 4) ⁴⁾ w ramach przeznaczenia edukacja w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne; z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) usługi szewskie,

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) usługi krawieckie,
 - c) usługi rymarskie,
 - d) usługi fotograficzne,
 - e) usługi jubilerskie,
 - f) usługi fryzjerskie,
 - g) usługi kosmetyczne,
 - h) usługi zegarmistrzowskie,
 - i) solaria,
 - j) gabinety masażu,
 - k) gabinety wróżek i astrologów;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:
- a) gabinety lekarskie,
 - b) gabinety paramedyczne;
- 3) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie żłobki.

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

- 1) przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 4-7, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 6) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
- 9) wzdłuż ulicy Zwycięskiej, terenów 1KDZ i 2KDL/3 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4.

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

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) pracownie artystyczne;

- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) place;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 2) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji krwiodawstwa.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 5) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 4KDPL.
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,2;
- 10) wzdłuż terenów 1KDZ i 4KDPL dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wzdłuż terenu 4MW obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 13) w pasie zieleni ochronnej obowiązuje szpaler drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);

2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) place;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-9 dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu edukacja;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 8) wzdłuż terenu 4KDPL dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 9) wzdłuż terenu 4MW obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 10) wzdłuż terenu 5U oraz w pasie zieleni ochronnej obowiązuje szpaler drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 7) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:

- a) usługi szewskie,
- b) usługi krawieckie,
- c) usługi rymarskie,
- d) usługi fotograficzne,
- e) usługi jubilerskie,
- f) usługi fryzjerskie,
- g) usługi kosmetyczne,
- h) usługi zegarmistrzowskie,
- i) solaria,
- j) gabinety masażu,
- k) gabinety wróżek i astrologów;

2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) gabinety lekarskie,
- b) gabinety paramedyczne;

3) pracownice medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownice protetyki stomatologicznej i ortodoncji;

4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie żłobki.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 3) 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 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 70 m²;

- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) place;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:

- a) usługi szewskie,
- b) usługi krawieckie,
- c) usługi rymarskie,
- d) usługi fotograficzne,
- e) usługi jubilerskie,
- f) usługi fryzjerskie,
- g) usługi kosmetyczne,
- h) usługi zegarmistrzowskie,
- i) gabinety masażu,
- j) gabinety wróżek i astrologów;

- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) gabinety lekarskie,
- b) gabinety paramedyczne;

- 3) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;

- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie żłobki.

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

- 1) przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 4-7, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 6) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 9) wzdłuż terenów 1KDZ i 2KDL/1 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 11) wzdłuż terenu 1KDZ obowiązuje szpaler drzew;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN/1, 9MN/2, 9MN/3, 9MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) usługi szewskie,
 - b) usługi krawieckie,
 - c) usługi rymarskie,
 - d) usługi fotograficzne,

- e) usługi jubilerskie,
- f) usługi fryzjerskie,
- g) usługi kosmetyczne,
- h) usługi zegarmistrzowskie,
- i) solaria,
- j) gabinety masażu,
- k) gabinety wróżek i astrologów;

2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) gabinety lekarskie,
- b) gabinety paramedyczne;

3) pracownice medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownice protetyki stomatologicznej i ortodoncji;

4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie żłobki.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 3) 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 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 70 m²;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 11) wzdłuż terenu 2KDL/3 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

- 3) polany rekreacyjne;
- 4) ulice, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) place;
- 6) szalety;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) stacje i przystanki kolejowe.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych oraz ogrodów botanicznych;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie torowisko tramwajowe.

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

- 1) torowisko tramwajowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) stacje i przystanki kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie torowisko tramwajowe, zieleń parkową, infrastrukturę drogową;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) 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;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 10) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) wzdłuż terenów 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/3 i 4KDPL ogrodzenia, o których mowa w pkt 10, dopuszcza się wyłącznie o wysokości od 1,2 m do 1,5 m;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 2KDL/1 z terenem 2KDL/3.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) oraz od terenów 2KDL/1 i 2KDL/3.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 2) mieszkania towarzyszące;

- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie:
 - a) kluby, w tym kluby muzyczne,
 - b) sale bilardowe;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) dla budynku lub części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) i usytuowanego poza liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 8) wzdłuż terenu 2KDL/2 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi sportu i rekreacji;

- 4) obiekty do parkowania;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) szalety.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,4;
- 7) wzdłuż terenu 2KDL/3 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują obiekty szczególne;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 20 m dla terenu 2KDL/1,
 - b) 23 m dla terenu 2KDL/2,

- c) 20 m dla terenu 2KDL/3;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 10,5 m dla terenu 3KDD/1,
 - b) 10,0 m dla terenu 3KDD/2.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) place;
- 5) skwery;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) place zabaw;
- 8) pętle transportu publicznego;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) torowisko tramwajowe w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje dojazd do terenów 6UO, 5U i 10ZP od terenu 1KDZ;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako parkingi przyuliczne.

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) ulice;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie torowisko tramwajowe;
- 4) 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 12 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDW/1, 6KDW/2, 6KDW/3, 6KDW/4, 6KDW/5 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Tracą moc uchwały:

- 1) nr LII/780/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Bartłomieja Strachowskiego, Agrestową, Łubinową, Rzepakową, i Pszczelarską we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 9, poz. 93);
- 2) nr XLVI/1558/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między linią kolejową, ul. Świt, ul. Parafialną, ul. Hubalą, ul. Rzepakową, ul. Łubinową i ul. Agrestową we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 69, poz. 1323);
- 3) nr L/1754/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice - Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 173, poz. 2503);
- 4) nr XVII/495/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice - Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu – część B (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 57, poz. 1091);
- 5) nr V/51/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od Wojsk Federacji Rosyjskiej, obejmujących tereny przy ul. Zwycięskiej 57 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 20, poz. 561);

na obszarze objętym planem.

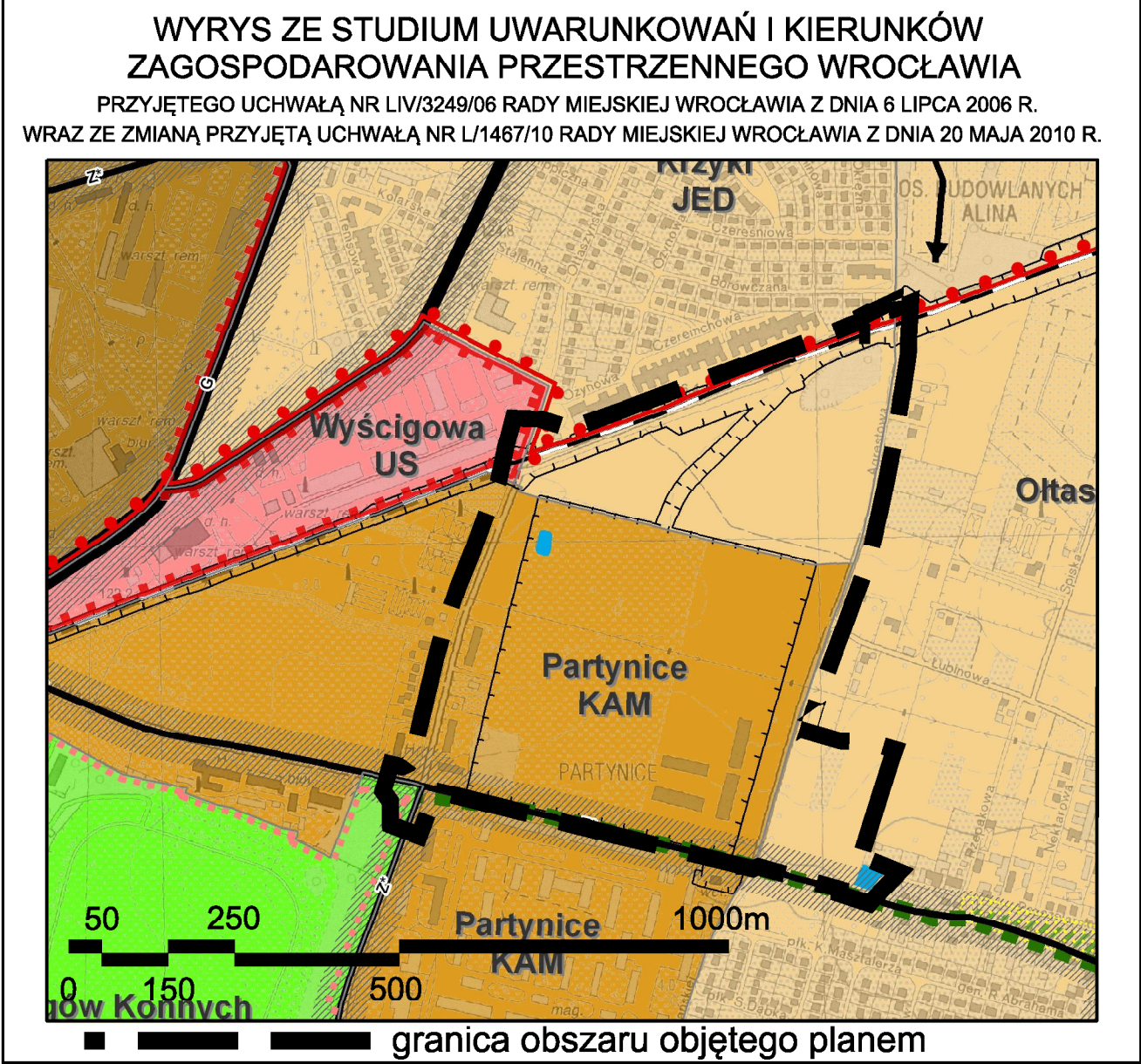
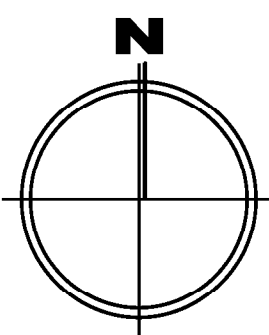
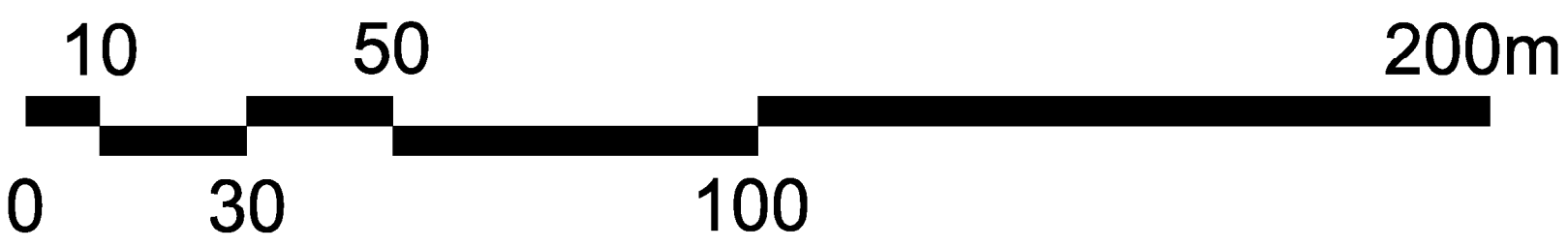
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
W REJONIE ULIC ZWYCIĘSKIEJ, OŁTASZYŃSKIEJ I AGRESTOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000



OZNACZENIA:

- 6UO
3,0ha

SYMBOLE TERENÓW
POWIERZCHNIE TERENÓW W HEKTARACH

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U

TERENY USŁUG

U-MW

TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

UO

TERENY USŁUG EDUKACYJNYCH

ZP

TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ZP-WS

TERENY ZIELENI PARKOWEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KK

TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

- KDZ

TEREN ULICY ZBIORCZEJ

KDL

TERENY ULIC LOKALNYCH

KDD

TERENY ULIC DOJAZDOWYCH

KDPL

TERENY PLACÓW

KDPR

TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH

(A)

SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH

GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH DODATKOWYCH

(a)

SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH DODATKOWYCH

NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY

JIL

GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ

SZPALERY DRZEW

DOMINANTA

OBZAR USYTUOWANIA DOMINANTY

OBIEKT SZCZEGÓLNY

BUDYNEK LUB CZĘŚĆ BUDYNKU O ODREBNYCH USTALENIACH

KORYTARZ USYTUOWANIA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

ZIELEŃ OCHRONNA

PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE NIEOBOWIĄZUJĄCY

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

MAGISTRALA WODOCIĄGOWA DN 800

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/827/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 r.

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/827/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

1. Oddział Terenowy Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu pismem w dniu 7 grudnia 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) przeznaczenia działki nr 2/2, AM11, obręb Partynice na tereny zabudowy jednorodzinnej (9MN/1, 9MN/2, 9MN/3) z pozostawieniem pasa terenów zieleni (10ZP) w obszarze linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze zmianą przebiegu i kategorii dróg obsługujących ten teren, zgodnie z zaproponowanym schematem;
- 2) przeznaczenia części działek nr 2/1 i 2/7 oraz działki nr 2/6, AM11, obręb Partynice, przyległych do ulicy Zwycięskiej, na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (3U-MW/2, 3U-MW/1) zgodnie z załącznikiem graficznym, analogicznie do wyznaczonego terenu 3U-MW;
- 3) odstąpienia od sytuowania torów tramwajowych (wydzielenia (A) w ramach funkcji 10ZP) na działkach nr 15/3, 15/4, 16/3, 16/4, 17/3, 19/3, AM8, obręb Partynice i nr 2/8, AM11, obręb Partynice i zaplanowanie linii tramwajowej w ulicy Agrestowej, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, z pętlą tramwajową w rejonie granicy miasta i wsi Wysoka z jednoczesnym zlikwidowaniem terenu placu (4KDPL) i przeznaczeniem tego terenu pod tereny usług (5U) w zasięgu ograniczonym do granic działki nr 2/4, AM11, obręb Partynice, zgodnie z załącznikiem graficznym lub alternatywnie pozostawienie torów tramwajowych (wydzielenia (A) w ramach funkcji 10ZP) na działkach nr 15/3, 15/4, 16/3, 16/4, 17/3, 19/3, AM8, obręb Partynice i nr 2/8, AM11, obręb Partynice z jednoczesnym ograniczeniem zasięgu terenu placu (4KDPL) do granic działki nr 2/4, AM11, obręb Partynice;
- 4) dopuszczenia w ramach kategorii przeznaczenia, „handel detaliczny” – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² dla wnioskowanych terenów 5U i 3U-MW/2 na działce nr 2/4 i części działki nr 2/1, AM11, obręb Partynice;
- 5) zmiany przeznaczenia części działki nr 2/7 oraz działki nr 2/8, AM11, obręb Partynice z terenów zieleni parkowej 10ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN/5), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) zmiany przeznaczenia części działki nr 2/1, AM11, obręb Partynice z terenu usług edukacji (6UO) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (4MW/1) lub alternatywnie na teren zabudowy jednorodzinnej (9MN/4) zgodnie z załącznikiem graficznym oraz pozostawienie terenu usług edukacji na działkach nr 3/4, 4/3, 4/4, i 5/9 AM5, obręb Ołtaszyn zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LII/780/98 z dnia 5 czerwca 1998 r.;
- 7) zlikwidowania poszerzenia terenu ulicy zbiorczej (1KDZ) na działkach 2/1, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, AM11, obręb Partynice,
- 8) przeznaczenia działek nr 2/5 i 2/3, AM-11, obręb Partynice pod tereny dróg dojazdowych lub wewnętrznych (KDD lub KDW).

2. NOBA pismem w dniu 5 grudnia 2012 r. w sprawie zwiększenia dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3U-MW, ustalonej w projekcie planu powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A z 400 m² do 1200 m².

3. [...] pismem w dniu 10 grudnia 2012 r. w sprawie zastąpienia projektowanych jednostek: 3U-MW, 6KDW/1, 6KDW/3, 1MN/3, 1MN/2 jedną jednostką 3U-MW i wprowadzenia do tej jednostki następujących ustaleń:

Jednostka 3U-MW obejmująca działki: 3/4, 4/3, 4/4 oraz 5/9

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

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) usługi sportu i rekreacji;
- 10) place;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) usługi handlu detalicznego małopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m².

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie:
 - a) kluby, w tym kluby muzyczne,
 - b) sale bilardowe;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 3) poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji krwiodawstwa.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ul. Bartłomieja Strachowskiego;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;

- 9) wzdłuż ul. Bartłomieja Strachowskiego oraz terenu 2KDL/3 (ul. Agrestowa) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów na co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej; w przypadku mieszkaniówki wielorodzinnej wskaźnik musi wynosić co najmniej 30 %;
 - 11) wzdłuż terenów 6KDW/2 i 1MN/1 i projektowanej drogi dojazdowej po stronie północnej obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 12) wzdłuż ul. Bartłomieja Strachowskiego oraz w pasie zieleni ochronnej obowiązuje szpaler drzew;
 - 13) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 14) dopuszcza się umieszczenie elementów reklamowych wzdłuż ul. Agrestowej:
 - a) dopuszcza się format elementu reklamowego o wymiarach do 6x6 m,
 - b) dopuszcza się pylon reklamowy o wysokości do 20 m,
 - c) dopuszcza się możliwość posadowienia słupów reklamowych o wysokości maksymalnej do 9 m,
 - d) dopuszcza się również umieszczenie nośników reklamowych poza linię zabudowy;
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z 2KDL/3 (ul. Agrestowa) poprzez:
 - a) system dróg wewnętrznych połączonych z 2KDL/3,
 - b) projektowaną drogę dojazdową na północ od terenu 3U-MW,
 - c) drogę 6KDW/2;
 - 2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4;
 - 3) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 4) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego do 2000 m² – 3 miejsca postojowe na 100 m powierzchni sprzedaży;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m.
4. [...] pismem w dniu 10 grudnia 2012 r. w sprawie zastąpienia projektowanych jednostek : 3U-MW, 6KDW/1, 6KDW/3, 1MN/3, 1MN/2 jedną jednostką 3U-MW i wprowadzenia do tej jednostki następujących ustaleń:
- Jednostka 3U-MW obejmująca działki: 3/4, 4/3, 4/4 oraz 5/9
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) biura;
 - 5) usługi drobne;
 - 6) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 7) pracownie medyczne;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 9) usługi sportu i rekreacji;
 - 10) place;

- 11) obiekty do parkowania;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) usługi handlu detalicznego małopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m².

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie:
 - a) kluby, w tym kluby muzyczne,
 - b) sale bilardowe;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 3) poradnie medyczne, nie dopuszcza się stacji krwiodawstwa.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ul. Bartłomieja Strachowskiego;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 9) wzdłuż ul. Bartłomieja Strachowskiego oraz terenu 2KDL/3 (ul. Agrestowa) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m do 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów na co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej; w przypadku mieszkaniówki wielorodzinnej wskaźnik musi wynosić co najmniej 30 %;
- 11) wzdłuż terenów 6KDW/2 i 1MN/1 i projektowanej drogi dojazdowej po stronie północnej obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 12) wzdłuż ul. Bartłomieja Strachowskiego oraz w pasie zieleni ochronnej obowiązuje szpaler drzew;
- 13) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) dopuszcza się umieszczenie elementów reklamowych wzdłuż ul. Agrestowej:
 - a) dopuszcza się format elementu reklamowego o wymiarach do 6x6 m,
 - b) dopuszcza się pylon reklamowy o wysokości do 20 m,
 - c) dopuszcza się możliwość posadowienia słupów reklamowych o wysokości maksymalnej do 9 m,

d) dopuszcza się również umieszczenie nośników reklamowych poza linię zabudowy.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z 2KDL/3 (ul. Agrestowa) poprzez:

a) system dróg wewnętrznych połączonych z 2KDL/3 i/lub,

b) projektowaną drogę dojazdową na północ od terenu 3U-MW i/lub,

c) drogę 6KDW/2;

2) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4;

3) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 1 lit. B należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

4) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego do 2000 m² – 3 miejsca postojowe na 100 m powierzchni sprzedaży;

5) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/827/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 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.