



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 4324

UCHWAŁA NR XXX/615/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 15 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z uchwałą nr L/1272/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 462), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów 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 ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 5) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 6) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas zieleni ochronnej;
- 7) szpalery drzew;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej 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) 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;
- 2) 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;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, 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;
- 6) 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;
- 7) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-

rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) zakłady lecznictwa zwierząt;
- 17) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) produkcja;
- 22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 23) wytwarzanie energii cieplnej;
- 24) pobór i uzdatnianie wody;
- 25) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) stacje paliw;
- 29) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 30) obiekty do parkowania;
- 31) zbieranie odpadów;
- 32) skwery;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) krematoria;
- 36) ulice;
- 37) place;
- 38) drogi wewnętrzne;
- 39) ciągi piesze;
- 40) ciągi pieszo-rowerowe;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,

- e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) obiekty hotelowe,
 - j) usługi drobne,
 - k) poradnie medyczne,
 - l) pracownie medyczne,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - n) obiekty naukowe i badawcze,
 - o) zakłady lecznictwa zwierząt,
 - p) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - q) edukacja,
 - r) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - s) terenowe urządzenia sportowe,
 - t) kryte urządzenia sportowe;
- 2) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
- a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) bazy kurierskie i wysyłkowe,
 - e) obsługa pojazdów,
 - f) naprawa pojazdów,
 - g) wytwarzanie energii cieplnej,
 - h) pobór i uzdatnianie wody,
 - i) zbieranie odpadów;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy niż 0;
- 6) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem.

§ 7. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

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

§ 9. 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
- 3) szyldy na budynkach;
- 4) szyldy na ogrodzeniach;
- 5) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 6) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem;
- 7) tablice reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m².

3. Wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt. 5, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

4. Wymiar pionowy wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, trwale związanych z gruntem, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia lub tablicy, nie może być większy niż 7 m a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 18 m².

5. Odległość pomiędzy wolno stojącymi urządzeniami reklamowymi i tablicami reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7, nie może być mniejsza niż 100 m.

6. Wolno stojące urządzenia reklamowe i tablice reklamowe, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7, dopuszcza się wyłącznie na terenach: 1AG, 2AG, 3AG i 4AG, w pasach terenu o szerokości nie większej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenów, odpowiednio od strony terenów: 6KDL, 5KDL, 8KSD, 9KSD, 4KDZ, 10KSD, 2KDZ.

7. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

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

§ 11. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1AG, 2AG, 3AG i 4AG.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce parkingowe – 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;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu wielkopowierzchniowego – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 70 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

- k) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg wewnętrznych.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną oraz poprzez urządzenia melioracji;
- 4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDS, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDL, 6KDL, 12KDPR.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDS, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDL, 6KDL, 7KSD, 8KSD, 9KSD, 10KSD, 12KDPR na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 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 25 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 4) obowiązuje pas zieleni ochronnej wielopiętrowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m wyznaczony na rysunku planu;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDL i 11KDW.

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) stacje paliw;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 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 30 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDL, 6KDL i 8KSD.

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) stacje paliw;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 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 30 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 4KDZ, 5KDL, 6KDL i 9KSD.

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) krematoria;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia grupy kategorii usługi nie dopuszcza się gastronomii i rozrywki.

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 30 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ, 4KDZ i 10KSD.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie zielenią niską i średniowysoką.

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

- 1) ulice;
- 2) skwery.

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

- 1) obowiązuje skrzyżowanie ulic klasy zbiorczej z ulicą klasy lokalnej;
- 2) szerokość skrzyżowania w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 91,8 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 35 m dla 2KDZ,
 - b) 36,5 m dla 3KDZ,
 - c) 40 m dla 4KDZ;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) na terenie 4KDZ obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL, 6KDL 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KSD, 8KSD, 9KSD, 10KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty do parkowania.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi przyuliczne i parkingi terenowe otwarte;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) dla ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ogólny dostęp.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo-zachodniego pasma aktywności gospodarczej (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 5, poz. 34);
- 2) nr X/201/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Parku Technologicznego we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 217, poz. 3115);
- 3) nr XVIII/515/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Mokronoskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 93, poz. 1093).

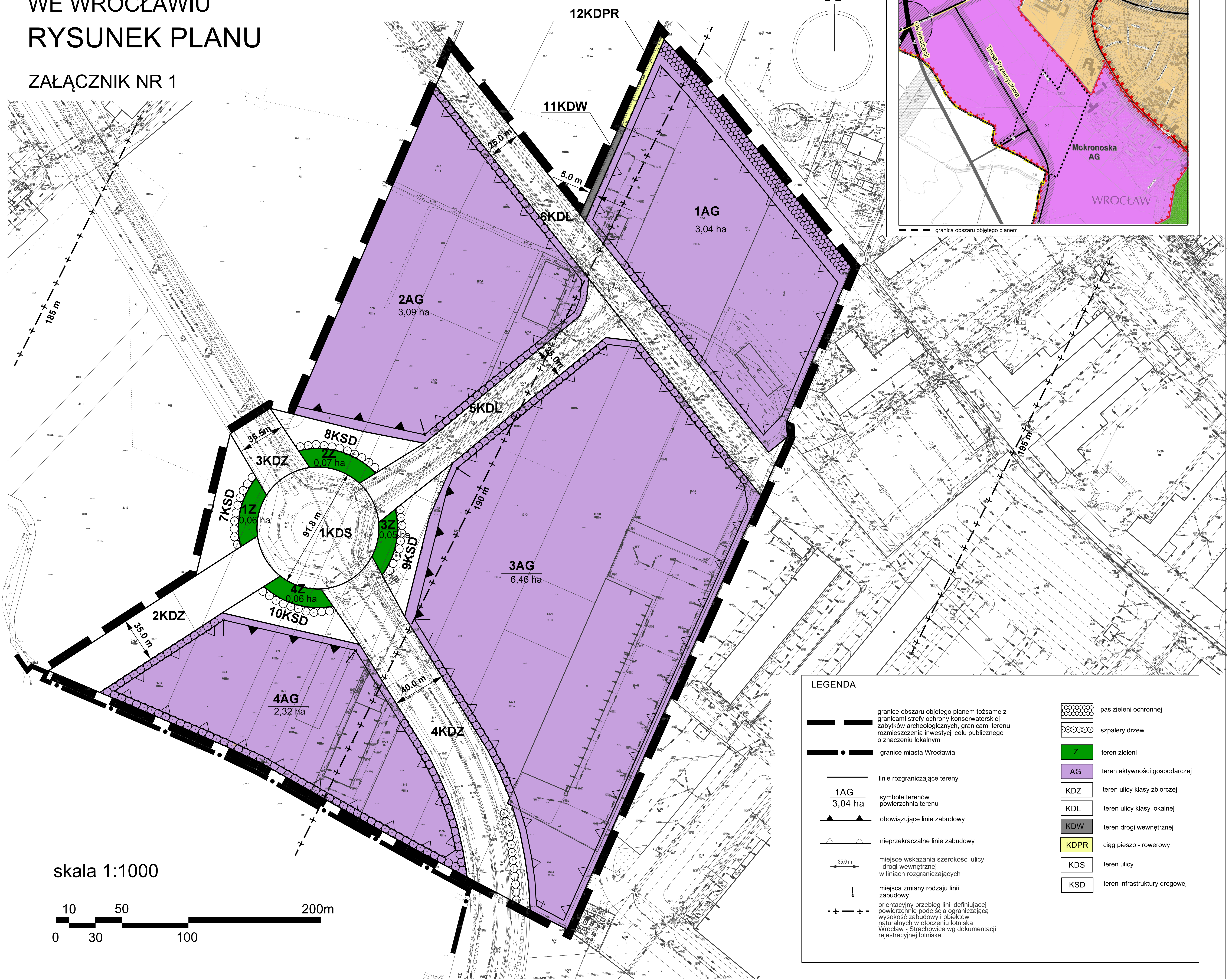
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

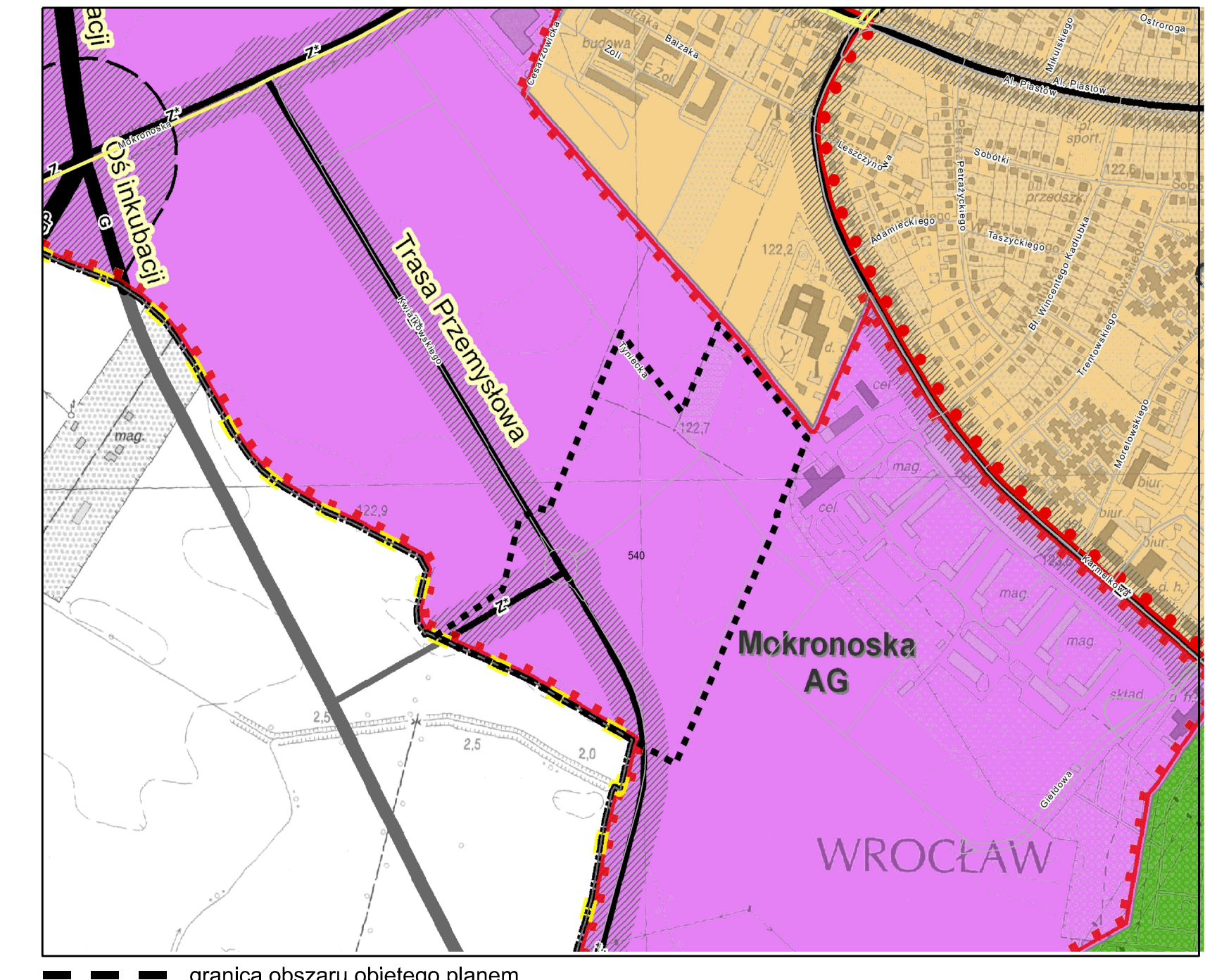
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Skoczylas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC TYNIECKIEJ I EUGENIUSZA KWIATKOWSKIEGO WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1



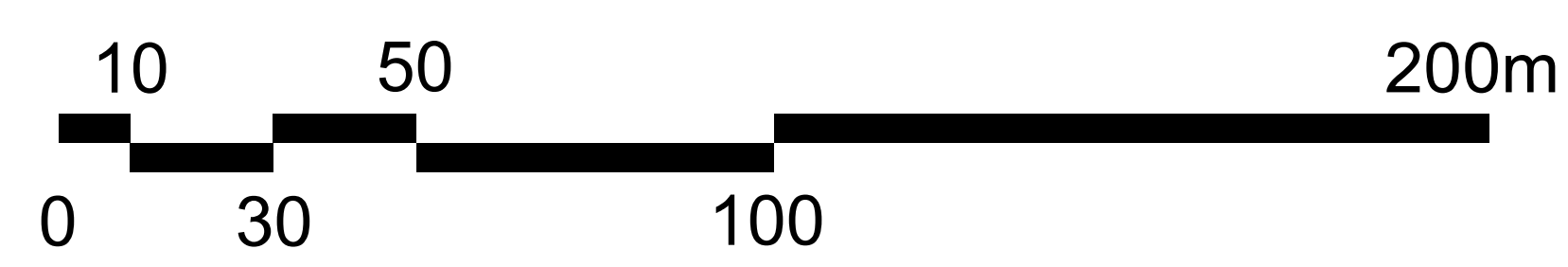
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LIV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2006 R.
WRĄZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR L/1467/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010 R.



LEGENDA

	granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym		pas zieleni ochronnej
	granice miasta Wrocławia		szpalery drzew
	linie rozgraniczające tereny		teren zieleni
	symbole terenów powierzchnia terenu		teren aktywności gospodarczej
	obowiązujące linie zabudowy		teren ulicy klasy zbiorczej
	nieprzekraczalne linie zabudowy		teren ulicy klasy lokalnej
	miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających		teren drogi wewnętrznej
	miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy		ciąg pieszo - rowerowy
	orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię podjęcia ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska		teren ulicy
			teren infrastruktury drogowej

skala 1:1000



MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku wyprodukowana na zlecenie Miejskiego Urzędu Miejskiego Wrocławia.
2. Układ współrzędnych "2000".
3. Poziom odniesienia "Kronstadt 1986".
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 1.06.1995r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/615/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2016 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego 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 XXX/615/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu wniesionej przez osobę fizyczną pismem w dniu 3 czerwca 2016 r. w sprawie dotyczącej:

- 1) ustalenia obowiązującej linii zabudowy w granicy działki od strony ronda przy ul. Kwiatkowskiego tak jak to ustalone w obecnie obowiązującym planie;
- 2) usunięcia konieczności wykonania szpalerów drzew na granicy terenów 2Z i 8KSD;
- 3) ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych na 4,5 m;
- 4) umożliwienia na terenie 2AG realizacji 2 mieszkań towarzyszących na każdy obiekt;
- 5) zmniejszenia liczby miejsc parkingowych: dla biur do 10 miejsc na 1000 m², dla hurtowni do 5 miejsc na 1000 m², dla hotelu do 20 miejsc na 100 pokoi;
- 6) usunięcia zapisu o ustaleniu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) usunięcia limitu dopuszczalnej wysokości zabudowy.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXX/615/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2016 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.