



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 lipca 2014 r.

Poz. 3323

### UCHWAŁA NR LXI/1566/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 10 lipca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XIII/251/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 7, poz. 269) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów; zaręczynowy

- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) 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;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) ciąg pieszo-rowerowy;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 12) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 13) symbol korytarza usytuowania infrastruktury technicznej gazociąg dn400.

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 m<sup>2</sup>, 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;
- 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 przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, pomiarem

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 wróżek 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) hotele dla zwierząt;
- 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 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;
- 21) 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;
- 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) zieleń parkowa;

- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) obiekty tresury zwierząt;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) ulice;
- 36) drogi wewnętrzne;
- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty upowszechniania kultury,
  - b) wystawy i ekspozycje,
  - c) pracownie artystyczne,
  - d) biura,
  - e) usługi drobne,
  - f) poradnie medyczne,
  - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - h) edukacja,
  - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - j) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
  - a) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

**§ 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 7U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej,
  - c) 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 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 powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu 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.

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

**§ 10.** 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) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - c) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - c) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- d) 7 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
  - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

**§ 11.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic 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 jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla poradni i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla terenowych 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. f, g, i, j, k, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur, gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
  - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16.

§ 14. 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) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U, 10ZP, 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3, 11Z/4, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8, 4KDPR/1, 4KDPR/2 na 3%;
- 2) 6U/1, 6U/2, 6U/3, 6U/4, 7U, 8U/1, 8U/2, 8U/3, 9U na 30%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17 i 1MN/18 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 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 11 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 1MN/3, w którym 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) na terenie 1MN/6 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wyjątkiem wydzielen wewnętrznego (A) na terenach 1MN/3 i 1MN/6, w których budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z wyjątkiem:



- wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/6, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) na terenach 1MN/3 i 1MN/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
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 terenów: 2KDD/1, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 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 11 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3 i 3M-U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) produkcja drobna;
- 8) obsługa pojazdów;
- 9) naprawa pojazdów;
- 10) obiekty upowszechniania kultury;
- 11) wystawy i ekspozycje;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) biura;
- 14) usługi drobne;
- 15) poradnie medyczne;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) mieszkania towarzyszące;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 10–17;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
  - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
  - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 i 9 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 3M-U/1;
- 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 7) 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3–17, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;

- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 14) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 3M-U/1, w którym dopuszcza się budynek mieszkalny wielorodzinny na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 15) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 16) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenów 3M-U/1 i 3M-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 3KDW/5;
- 2) dojazd do terenu 3M-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3–10;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
  - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
  - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–10, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 12) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 13) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) edukacja;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) mieszkania towarzyszące;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) infrastruktura drogową;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej.

2. 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) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–14 obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U/1, 6U/2, 6U/3 i 6U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) produkcja drobna;
- 16) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) mieszkania towarzyszące;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) infrastruktura drogowa;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6U/4 zakazuje się przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 i 10;
- 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych:
  - a) na terenach 6U/1 i 6U/3 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia,
  - b) na terenie 6U/4 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia i w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych:
  - a) na terenie 6U/1 od strony terenu 2KDD/7,
  - b) na terenie 6U/2 od strony terenu 2KDD/11,
  - c) na terenie 6U/4 od strony terenu 2KDD/12;
- 8) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 9) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;

- 10) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje ogólny dostęp;
- 11) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na terenach 6U/2, 6U/3 i 6U/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora;
- 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 3) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–7;
- 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;
- 8) obowiązuje urządzenie głównej strefy wejściowej od strony terenu 2KDD/13;
- 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U/1, 8U/2 i 8U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) magazyny i handel hurtowy;
- 18) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 19) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) hotele dla zwierząt;
- 22) obiekty tresury zwierząt;
- 23) skwery;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

3. Na terenach, o których 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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) na terenie 8U/3 obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych od strony terenu 2KDD/12;
- 7) na terenie 8U/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDD/15 z jezdnią usytuowaną po południowej stronie terenu, poza obszarem objętym planem;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych oraz otwartych placów składowych i magazynowych;
- 9) na terenach 8U/2 i 8U/3 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [ig] obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia – obiekty kształcenia dodatkowego, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) produkcja drobna;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) hotele dla zwierząt;
- 18) obiekty tresury zwierząt;
- 19) skwery;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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 12 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) place zabaw;
- 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) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDD/11 z terenem 2KDD/13;
- 2) obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3 i 11Z/4 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12E/1 i 12E/2 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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 – 27,5 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuja 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:
  - a) 13,5 m dla terenu 2KDD/1,
  - b) 12,5 m dla terenu 2KDD/2;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13 i 2KDD/14, 2KDD/15 i 2KDD/16 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuja 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:
  - a) 7,2 m dla terenu 2KDD/4,

- b) 8,0 m dla terenu 2KDD/7,
  - c) 10,0 m dla terenu 2KDD/10,
  - d) 12,0 m dla terenu 2KDD/3, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16;
- 3) na terenie 2KDD/13 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [ig] obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 4) na terenach 2KDD/11 i 2KDD/12 obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 10,0 m dla terenów 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/7 i 3KDW/8,
- b) 8,0 m dla terenów 3KDW/5 i 3KDW/6.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1 i 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 4KDPR/1 obowiązuje ogólny dostęp.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

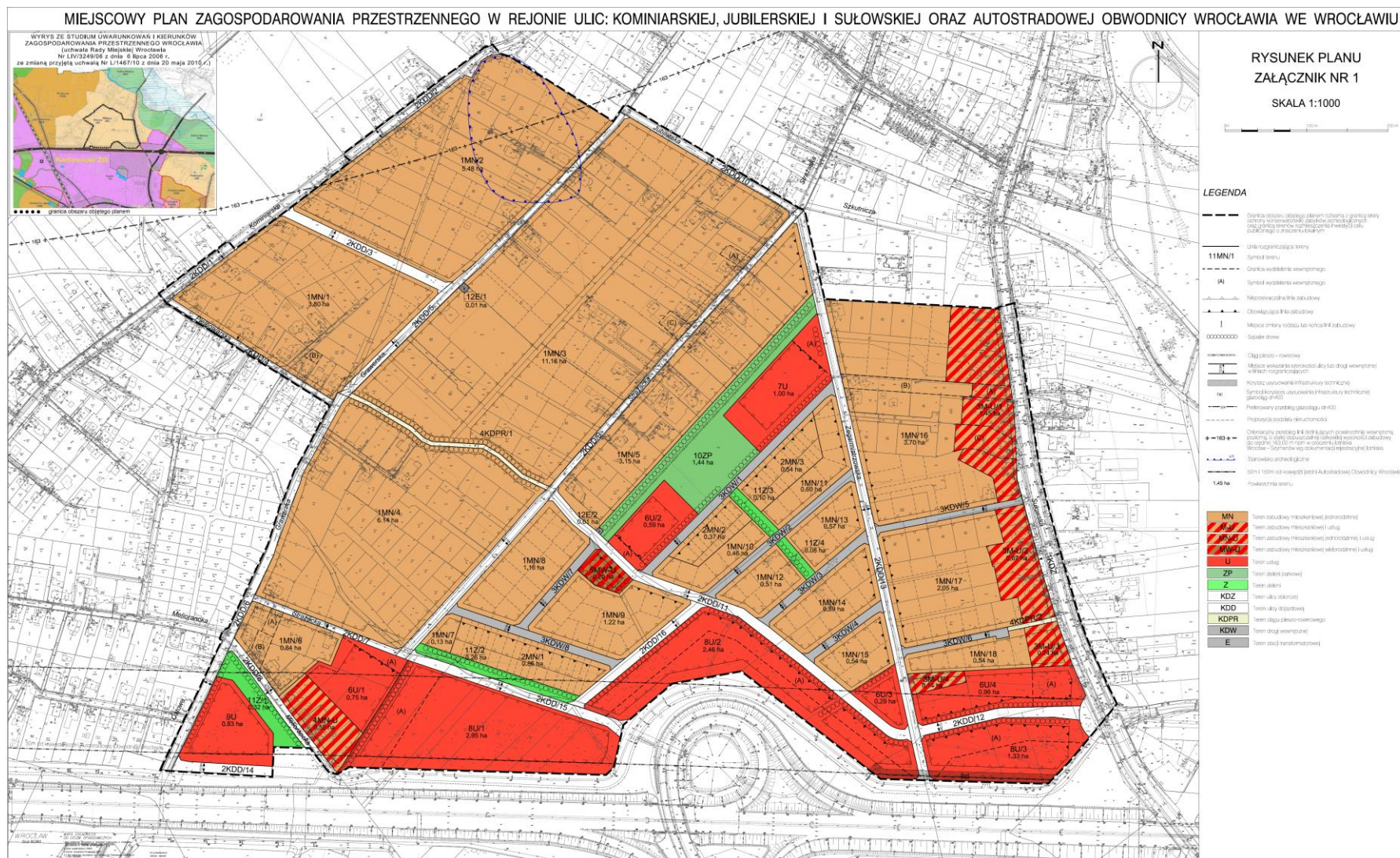
**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*E. Góralczyk*

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i 1318, oraz z 2014 r., poz. 379.

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446, oraz z 2014 r., poz. 379.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/1566/14  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca  
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/1566/14  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca  
2014 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: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia 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 LXI/1566/14  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca  
2014 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 w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Zbigniewa Trubisza pismem w dniu 21 maja 2014 r. w zakresie dotyczącym wniosku o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy przedmiotowej działki po stronie zachodniej na odległość 1,5 m oraz wniosku o wykupienie przez Miasto Wrocław całości działki w przypadku niewzględnienia przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) Małgorzatę Czajkę, pismem w dniu 2 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie kategorii przeznaczenia terenu 3M-U/2 na całą powierzchnię wymienionej nieruchomości oraz na powierzchnię 2400 m<sup>2</sup> objętej uwagą działki przyległej, ze względu na bliskość drogi krajowej nr 5 oraz AOW, co stwarza dogodne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej oraz dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia tzw. „cichej produkcji”;
- 3) Jerzego Zańko, pismem w dniu 2 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o zmianę kategorii przeznaczenia terenu 1MN/17 na teren 3M-U/2 na wskazanych działkach, ze względu na bliskość drogi krajowej nr 5 oraz Obwodnicy Autostradowej, co powoduje, że teren jest predestynowany do prowadzenia działalności gospodarczej oraz dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia tzw. „cichej produkcji”;
- 4) Janusza Szczurka, pismem w dniu 3 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 5) Iwonę Stein i Tomasza Stein, pismem w dniu 3 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 6) Romana Gawdan, pismem w dniu 3.06.2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 7) Ireneusza Kusy, pismem w dniu 5 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenia go na teren 6MN-U lub 6MN/1;
- 8) Danutę Pozlewicz, pismem w dniu 3 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o:
  - a) przywrócenie szerokiego pasa zalesionego przy obwodnicy, zgodnie z pierwotną wersją Studium, który pozwoli zmniejszyć dolegliwości związane z hałasem z obwodnicy oraz zapewni miejsce do bezpiecznych spacerów aż do terenów zielonych przy rzece Widawie i w stronę pól irygacyjnych,

- b) połączenie terenu zieleni 10ZP z boiskiem przy ul. Kominiarskiej poprzez wydzielenie pasa zieleni wzdłuż dróg 2KDD/11, 4KDPR/1, 2KDD/6 i 2KDD/3 w celu stworzenia ciągu o szerokości przynajmniej 10 m;
- 9) Jadwigę Ciurzyńską, pismem w dniu 5 czerwca 2014 r., w sprawie propozycji zmiany planu w ten sposób aby fragmenty wskazanych w uwadze działek, odcięte drogą 2KDD/12 i terenem wskazanym w planie na rozbudowę skrzyżowania tej drogi z ul. Sułowską, zostały przeznaczone na cele opisanych inwestycji drogowych;
- 10) Wojciecha Najducha występującego również w imieniu Michała Najducha, Bogusława Najducha i Bernadety Najduch, pismem w dniu 5 czerwca 2014 r., w sprawie wniosku o przekształcenie wskazanej w uwadze nieruchomości z działki oznaczonej jako teren usługowy na działkę z możliwością wybudowania zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXI/1566/14  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca  
2014 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.