

## 5306

### UCHWAŁA NR XIX/397/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 1 grudnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XXVI/942/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 964) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej 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 i obiektów oraz obszarów;
- 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) 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;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewo-

- dy, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
  - 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
  - 13) 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;
  - 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) odcinek dojazdu do terenu.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub 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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 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;
- 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, 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;
- 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 wypożyczenia 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) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) zieleni parkowa;
  - 19) skwery;
  - 20) place zabaw;
  - 21) 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;
  - 22) 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;
  - 23) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) ulice;
  - 25) drogi wewnętrzne;
  - 26) ciągi piesze;
  - 27) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 28) obiekty do parkowania;
  - 29) stacje transformatorowe;
  - 30) stacje gazowe;
  - 31) 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;
  - 32) 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 pieszo-rowerowe,
    - d) obiekty do parkowania;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
    - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W grupie kategorii usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe;

- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne;
- 4) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 5) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż  $1^\circ$ , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 3MN i 4MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) 2MN-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 8. 1.** Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, są:

- 1) gabaryt,
- 2) forma dachu,
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

### **§ 9.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu stu-

pa, 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;

- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

**§ 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)  $600 \text{ m}^2$  – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b)  $450 \text{ m}^2$  – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c)  $2 \text{ m}^2$  – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż  $40^\circ$ .

**§ 11. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na  $1000 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - i) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 6) 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 zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,3 miejsca postojowego na 1 miejsce,
  - c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.
- 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
    - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:
      - a) terenowe urządzenia sportowe o łącznej powierzchni nie większej niż 3000 m<sup>2</sup>,
      - b) zieleń parkową,
      - c) skwery,
      - d) wody powierzchniowe;
    - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową i liczbą mieszkań nie większą niż 9;
    - 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 15 m, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych (C), w których wymiar ten nie może być większy niż 17 m;
    - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych (C), w których liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 4;
    - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), dla którego udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
    - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
    - 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

**§ 13.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD/1, 2KDD/2, 3KDPR/1, 3KDPR/2.

**§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- 1) 2MN-U, 3MN, 4MN, 5ZU na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 5) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) kryte urządzenia sportowe z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele lub pensjonaty.

3. 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 usługi towarzyszące;

- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 3) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
  - 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 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) 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;
  - 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
  - 9) w pasie o szerokości 10 m, mierzonej od linii rozgraniczającej teren 3MN, zakazuje się:
    - a) parkingów terenowych otwartych o liczbie miejsc postojowych większej niż 5,
    - b) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
  - 10) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
  - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 2KDD/2.
- § 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) skwery;
  - 4) place zabaw;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 6) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych 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 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 5) dla budynków usytuowanych przy ul. Kamienogórskiej kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30°;
  - 6) 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;

7) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDPR/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu, od ul. Kamiennogórskiej oraz od przyległej ulicy usytuowanej po wschodniej stronie terenu.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZU ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6E ustala się przeznaczenie - stacje transformatorowe.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje zieleń;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 3KDPR/1.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD/1 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

4) obowiązuje powiązanie chodnika z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 3KDPR/1.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD/2 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują chodniki.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje trasa rowerowa;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR/2 ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego umożliwiająca dojazd do terenu 4MN.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 26.** Traci moc uchwała nr LIV/3254/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 183, poz. 2799) na obszarze objętym planem.

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

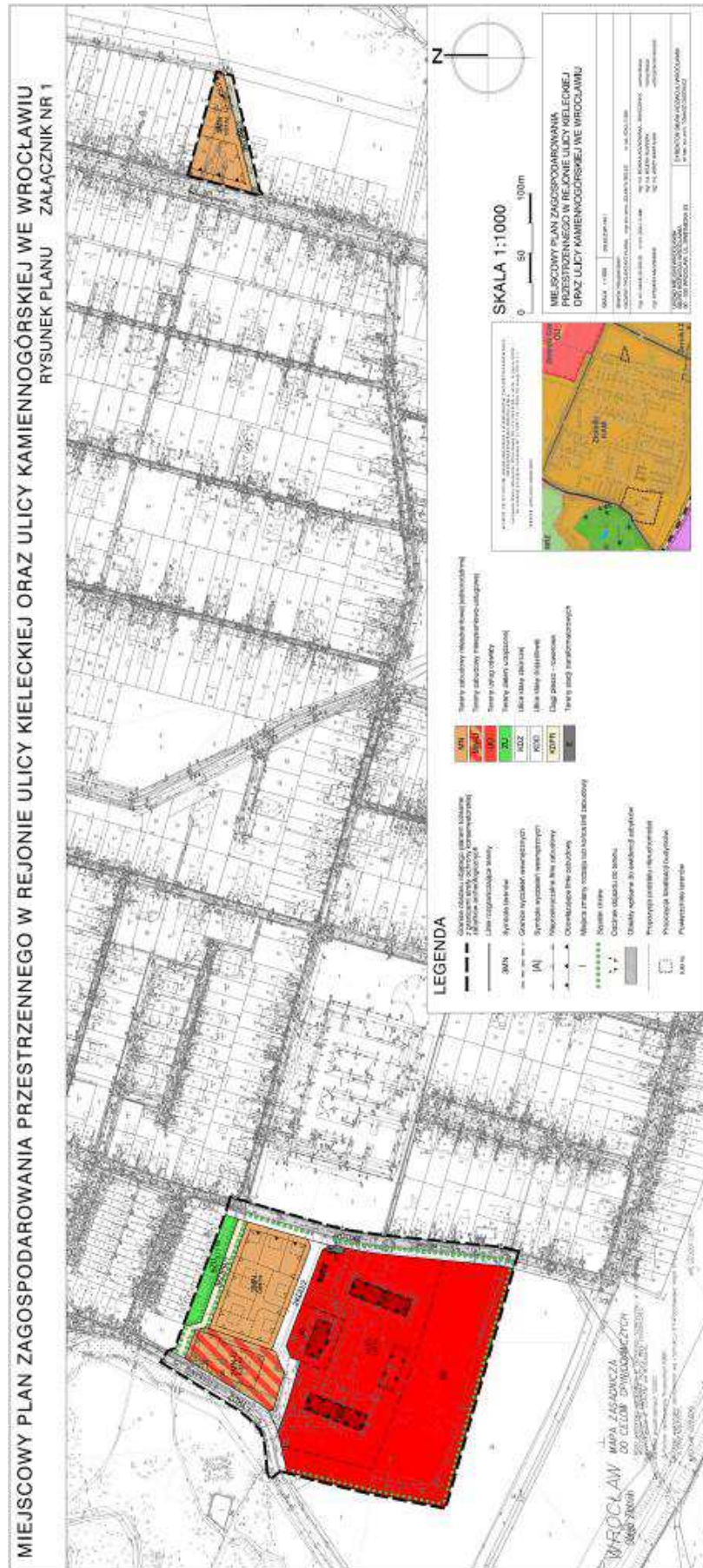
**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Mirostawa Stachowiak-Różecka*

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675](#) oraz z 2011 r. [Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281](#).

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043](#) oraz z 2011 r. [Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901](#).

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/  
/397/11 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 1 grudnia 2011 r.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/  
/397/11 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 1 grudnia 2011 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), 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 XIX/  
/397/11 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 1 grudnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu wniesionej przez Jana Wykrenta pismem w dniu 21 października 2011 r., w sprawie zmiany linii rozgraniczającej teren 2MN-U, obejmujący nieruchomość wymienioną w uwadze, zgodnie z załącznikiem graficznym.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/  
/397/11 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 1 grudnia 2011 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.

**5307**

**UCHWAŁA NR XIX/399/11  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 1 grudnia 2011 r.

**w sprawie nadania nazw rondom we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Rondo na skrzyżowaniu ulic Eugeniusza Horbaczewskiego i płk. Bolesława Orlińskiego w obrębie Gądów Mały we Wrocławiu otrzymuje nazwę „Rondo Stanisława Szomańskiego”.

2. Położenie ronda określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Rondo na skrzyżowaniu ulic Granicznej i płk. Stanisława Skarżyńskiego w obrębie Strachowice we Wrocławiu otrzymuje nazwę „Rondo generała Stanisława Skalskiego”.

2. Położenie ronda określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.