

**Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/142/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 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 ulic Stanisława Dubois i Kurkowej 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) ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/142/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stanisława Dubois i Kurkowej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr VIII/142/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 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.

1648

**UCHWAŁA NR VIII/143/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 14 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr VIII/157/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 125) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzędowego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) obszar zabudowany III – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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 finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) ulice;
- 19) place;
- 20) drogi wewnętrzne;
- 21) ciągi piesze;
- 22) ciągi rowerowe;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) stacje transformatorowe;
- 25) 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;
- 26) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzeń podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) usługi drobne,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) pracownie medyczne;
- 2) usługi sportu – grupa obejmuje kategorie:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachu;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) wymiar pionowy anteny, o której mowa w pkt 3, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°.

§ 7. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 1/101/79-28AZP – skarb i cmentarzysko kultury unietyckiej z I okresu epoki brązu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym terenie należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 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 słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia 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.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 10°.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 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 działce budowlanej

- nej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 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 sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3US, 4US na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) produkcja drobna;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) usługi sportu;
- 5) zielen parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
- 2) ustalenie pkt 1 lit. b nie obowiązuje dla krytych urządzeń sportowych oraz dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego III;
- 5) długość budynku lub części nadziemnych budynku nie może być większa niż 60 m;
- 6) odległość między budynkami lub częściami nadziemnymi budynków nie może być mniejsza niż 20 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 2KDL/1;
- 2) od ulicy Ludwika Idzikowskiego.

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

- 1) usługi;
- 2) produkcja drobna;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) zielen parkowa;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) usługi sportu;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
- 2) ustalenia pkt 1 lit. b nie obowiązują dla krytych urządzeń sportowych oraz dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż

500 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego III;

- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi sportu;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 1KDZ nie więcej niż jednym włączeniem;
- 2) od terenu 2KDL/1;
- 3) od ulicy L. Idzikowskiego.

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

- 1) usługi sportu;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do

najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m;

- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenów 2U, 3US i 4US.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1, 2KDL/2 ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:
Elżbieta Góralczyk

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220](#), [Nr 62, poz. 558](#), [Nr 113, poz. 984](#), [Nr 153, poz. 1271](#) i [Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717](#) i [Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055](#), [Nr 116, poz. 1203](#) i [Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441](#) i [Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128](#) i [Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327](#), [Nr 138, poz. 974](#) i [Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111](#) i [Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420](#) i [Nr 157, poz. 1241](#), 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](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41](#) i [Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954](#) i [Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319](#) i [Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#), z 2008 r. [Nr 123, poz. 803](#), [Nr 199, poz. 1227](#), [Nr 201, poz. 1237](#) i [Nr 220, poz. 1413](#), z 2010 r. [Nr 75, poz. 474](#), [Nr 106, poz. 675](#), [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](#).

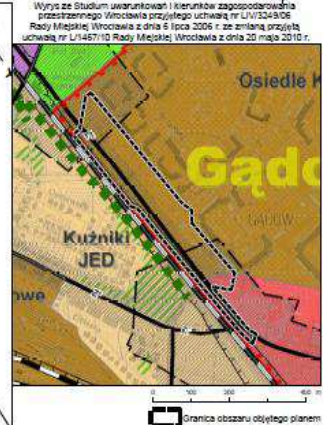
Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/143/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BYSTRZYCKIEJ WE WROCŁAWIU

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

0 100m



Oznaczenia

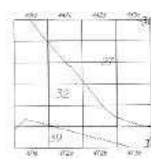
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TOŻSAMO Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZAPYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE TERENÓW
- 0,17 ha POWIERZCHNIE TERENÓW
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- TERENY ULIC LOKALNYCH
- TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI
ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII
DEFINIUJĄCEJ POWIERZCHNIĘ STAZKOWĄ
OGRANICZAJĄCĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
I OBIEKTÓW NATURALNYCH W OTOCZENIU
LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE
WS DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ
LOTNISKA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
ULICY BYSTRZYCKIEJ WE WROCŁAWIU**

SKALA: 1:1000	ZAŁĄCZNIK NR 1
<p>OPISY AKTORÓW</p> <p>INŻYNIER PROJEKTANT mgr inż. SŁOBIAN WŁADYSŁAW 2021-11-23/24</p> <p>INŻYNIER PROJEKTOWY mgr inż. MICHAŁA KUCIENKOŁA 2011-04-14/15</p> <p>mgr inż. SYLWIA RYBICKA 2011-04-14/15</p> <p>mgr inż. KRZYSZTOF MAJCHOWSKI 2011-04-14/15</p> <p>mgr inż. KRZYSZTOF MAJCHOWSKI 2011-04-14/15</p>	
<p>INŻYNIER WYKONANIA BRANO SZCZEPAN WROCŁAWIA 2011-04-14/15</p>	<p>INŻYNIER WYKONANIA BRANO SZCZEPAN WROCŁAWIA 2011-04-14/15</p>

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

Mapa służy do celów opiniowania i nie ma charakteru ostatecznego. Wszelkie zmiany i poprawki należy zgłaszać do Wydziału Urbanistyki i Architektury. Umowa o prace nr 1000/11 z dnia 14.04.2011 r. Podpis: [Signature]



32 GARDŃSKI HALE
33 KAZIMIERZ
34 KUZYŃSKI HALE
35 MŁYŃSKI HALE



Wrocław, dnia 14 kwietnia 2011 r.

nr 103/2011

**Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/143/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 2011 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej 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 VIII/143/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr VIII/143/
/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia
14 kwietnia 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.

1649

**UCHWAŁA NR VIII/144/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 14 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Mostu Szczytnickiego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXV/913/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie mostu Szczytnickiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 932) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie mostu Szczytnickiego 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 górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się