

**UCHWAŁA NR XXXI/703/12**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia 13 września 2012 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej 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. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą nr XVII/326/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 353) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

<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, 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, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, z wyjątkiem zasad, warunków sytuowania i gabarytów obiektów małej architektury służących reklamie – 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 budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 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 przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

### § 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
  - 7) granice wydzieleń wewnętrznych;
  - 8) symbole wydzieleń wewnętrznych;
  - 9) korytarze usytuowania ciągów komunikacyjnych;
  - 10) korytarze usytuowania ciągów pieszych;
  - 11) obszary usytuowania handlu detalicznego małopowierzchniowego B;
  - 12) budynek o odrębnych ustaleniach;
  - 13) odcinki usytuowania szpaleru drzew.

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 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) 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;
- 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) 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;
  - 11) 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;
  - 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) 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;
  - 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) 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;
  - 18) 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;
  - 19) 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;

- 20) 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;
- 21) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) uczelnie wyższe;
- 25) 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;
- 26) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) 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;
- 28) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 29) wytwarzanie energii cieplnej;
- 30) pobór i uzdatnianie wody;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) zieleń parkowa;
- 33) skwery;
- 34) place zabaw;
- 35) 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;
- 36) 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;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 38) ulice;
- 39) place;
- 40) drogi wewnętrzne;
- 41) ciągi piesze;
- 42) ciągi rowerowe;
- 43) ciągi pieszo-rowerowe;
- 44) stacje transformatorowe;

- 45) stacje gazowe;
- 46) 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;
- 47) 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;
- 48) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) mieszkania towarzyszące,
- c) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;

2) usługi - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomię,
- c) biura,
- d) obiekty hotelowe,
- e) usługi drobne,
- f) produkcję drobną;

3) kultura - grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechniania kultury,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) pracownie artystyczne;

4) nauka - grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- b) obiekty kształcenia dodatkowego,
- c) uczelnie wyższe,
- d) obiekty naukowe i badawcze;

5) opieka zdrowotna - grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne;

6) obiekty infrastruktury technicznej:

- a) wytwarzanie energii elektrycznej,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) pobór i uzdatnianie wody,
- d) stacje transformatorowe,
- e) stacje gazowe,
- f) obiekty infrastruktury wodociągowej,

g) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

7) infrastruktura drogowa:

a) obiekty do parkowania,

b) drogi wewnętrzne,

c) ciągi piesze,

d) ciągi rowerowe,

e) ciągi pieszo-rowerowe,

f) place.

3. Na każdym terenie dopuszcza się:

1) zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie;

2) infrastrukturę dla kolei wąskotorowej, a także dla transportu innego niż rowerowy, tramwajowy, samochodowy i kolejowy z wyjątkiem wąskotorowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

1. W ramach kategorii przeznaczenia terenu:

1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U;

2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U.

2. W ramach kategorii przeznaczenia terenu wytwarzanie energii elektrycznej i wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie urządzenia służące wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii.

3. W ramach kategorii przeznaczenia terenu biura, działalności związane z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami dopuszcza się z wyłączeniem:

1) 60% długości elewacji na terenach 1MW-U i 2MW-U od strony terenu 2KDZ;

2) 80% długości elewacji na terenie 1MW-U od strony:

a) wydzielenia wewnętrznego (F) na terenie 1MW-U,

b) wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 7U-ZP.

#### **§ 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy kładek, dzwonnicy, terenowych urządzeń sportowych oraz krytych urządzeń sportowych, dla których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy terenu 6U, w którym wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;

5) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0;

6) na całym obszarze objętym planem obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, instalacji odgromowej i urządzeń służących do pozyskiwania energii słonecznej i wiatrowej;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne, od strony terenów 7U-ZP i 10ZP oraz wydzielienia wewnętrznego (F) na terenie 1MW-U;
- 9) obowiązują szczególne wymagania dotyczące kształtowania wszystkich obiektów budowlanych oraz zieleni;
- 10) w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe lub ciągi piesze lub drogi wewnętrzne;
- 11) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów i dróg, o których mowa w pkt 10;
- 12) obowiązuje powiązanie ciągów i dróg, o których mowa w pkt 10, ze sobą oraz z chodnikami i ulicami na terenach przeznaczonych na cele publiczne;
- 13) w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 15) obiekty o wysokości równej i większej od 50 m powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

## § 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MW-U i 2MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
  - b) 3MW-U i 4MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) 5MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

## § 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9.

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,
    - c) wolnostojących nośników reklamowych na terenach: 1KDG, 2KDZ, 7U-ZP i 10ZP oraz w wydzieleniu wewnętrznym (F) na terenie 1MW-U;
  - 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;
  - 3) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, nie może być większa niż 18 m<sup>2</sup>;

- 4) wymiar pionowy nośnika reklamowego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, mierzony od poziomu terenu przy nośniku do jego najwyższego punktu nie może być większy niż 10 m;
- 5) na terenach 1KDG i 2KDZ dla nośników reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. c, kąt zawarty między płaszczyzną ekspozycyjną nośnika reklamowego a osią najbliższej ulicy nie może być mniejszy niż 60 stopni.

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

#### § 10.

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

#### § 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 150 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 20 stopni.

#### § 12.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla widowiskowych obiektów kultury – 30 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
  - h) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów sakralnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- i) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
  - m) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - n) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - o) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
    - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 3 i o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 lit. 1 dopuszcza się sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenach przyległych ulic publicznych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się na nie więcej niż 80% długości dróg wewnętrznych usytuowanych na terenie;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy 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 – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa pkt 7 należy usytuować na terenie i na 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) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

### § 14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6.

### § 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) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MN na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

#### **§ 16.**

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi;
- 4) kultura;
- 5) nauka;
- 6) edukacja;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 8) widowiskowe obiekty kultury;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) rozrywka;
- 11) opieka zdrowotna;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) terenowe urządzenia sportowe;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) wody powierzchniowe;
- 18) szalety;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej;
- 20) infrastruktura drogowa.

2. W ramach kategorii przeznaczenia terenu edukacja nie dopuszcza się szkół, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie dopuszcza się rozrywki;
- 3) w ramach kategorii przeznaczenia terenu edukacja, szkoły dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2029 roku;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (F) dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A i handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, usługi drobne, oraz przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 8, 9 i 14-20;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie:

- a) na obszarach usytuowania handlu detalicznego małopowierzchniowego B oraz w wydzieleniu wewnętrznym (F),
  - b) o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w obiektach wbudowanych w budynek o liczbie kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 3;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 6 lit. b i c nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (F);
- 8) 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:
- a) 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E) i (F),
  - b) 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - d) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (C),
  - e) 15 m w wydzieleniach wewnętrznych (D),
  - f) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (F):
- a) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
  - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
- a) 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,
  - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3-14.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują, następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
- a) od terenów 4KDD/1 i 4KDD/4,
  - b) z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenach 7U-ZP i 9ZP,
  - c) od odcinka ul. Białodrzewnej poza obszarem objętym planem przez teren 9ZP,
  - d) od terenu 2KDZ, wyłącznie do wydzielenia wewnętrznego (F);
- 2) miejsca postojowe, o których mowa § 12 ust. 2 pkt 1 dopuszcza się wyłącznie na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 9ZP.

## § 17.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) edukacja;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 9) rozrywka;

- 10) opieka zdrowotna;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) wody powierzchniowe;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej;
- 18) infrastruktura drogowa.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie:
  - a) na obszarach usytuowania handlu detalicznego małopowierzchniowego B,
  - b) o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w obiektach wbudowanych w budynek o liczbie kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 3;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w pasie terenu o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu 4KDD/1, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C);
- 3) w pasie terenu o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu 4KDD/1, poza wydzieleniem wewnętrznym (C), szkoły dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2029 roku;
- 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:
  - a) 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
  - b) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
  - c) 15 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
  - b) 15 % powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-13.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenów 3KDL, 4KDD/1 i 4KDD/5;
- 2) z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenie 10ZP.

## § 18.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi;
- 4) kultura;
- 5) nauka;
- 6) edukacja;
- 7) opieka zdrowotna;

- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) wody powierzchniowe;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

2. W ramach kategorii przeznaczenia terenu edukacja nie dopuszcza się szkół, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
  - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie:
    - a) w wydzielaniu wewnętrznym (A),
    - b) w pasie terenu o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu 4KDD/1 w wydzielaniu wewnętrznym (B);
  - 3) szkoły dopuszcza się wyłącznie w pasie terenu o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu 4KDD/1 w wydzielaniu wewnętrznym (B), jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2029 roku;
  - 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:
    - a) 10 m poza wydzielaniem wewnętrznym (B),
    - b) 15 m w wydzielaniu wewnętrznym (B);
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż:
    - a) 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) 3 dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 3-8,
    - c) 3 dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, przy czym ostatnią kondygnację dopuszcza wyłącznie w poddaszu;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
    - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
    - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
    - c) 15 % powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3-10.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
- 1) od terenów 3KDL, 4KDD/1 i 4KDD/2;
  - 2) z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenie 10ZP.

## § 19.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi;

- 4) edukacja;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogowa.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się o powierzchni użytkowej nie większej niż 120 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 10 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 15 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 20 m dla obiektów sakralnych;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
  - a) 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) 3 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. e,
  - c) 3 dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3-6,
  - d) 3 dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, przy czym ostatnią kondygnację dopuszcza wyłącznie w poddaszu,
  - e) 4 dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, przy czym ostatnią kondygnację dopuszcza wyłącznie w poddaszu;
- 4) dopuszcza się przekrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
  - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenów 4KDD/1, 4KDD/2 i 4KDD/3;
- 2) z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenie 7U-ZP.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) gastronomia;

- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
  - a) 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 3 dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, przy czym ostatnią kondygnację dopuszcza wyłącznie w poddaszu;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 150 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej i atrialnej;
- 5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m;
- 7) dopuszcza się przekrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
  - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie:

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

- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 7) rozrywka;
- 8) opieka zdrowotna;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) wody powierzchniowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) infrastruktura drogowa.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek o liczbie kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 3;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 26 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych nie dopuszcza się podziemnych części budynków;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-10.

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

- 1) terenu 2KDZ;
- 2) ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po wschodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem.

## § 22.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi drobne;
- 4) produkcja drobna;
- 5) kultura;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) obiekty imprez plenerowych;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) szalety;
- 12) kryte urządzenia sportowe;

- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej;
- 16) infrastruktura drogowa.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie: obiekty imprez plenerowych, zieleń parkową, skwery, place zabaw, szalety, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej, infrastrukturę drogową;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) 10 m w pasie terenu o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu 4KDD/3, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 18 m dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X);
- 4) dopuszcza się przekrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej;
- 5) obowiązuje urządzenie zieleni na nie mniej niż 30% powierzchni terenu z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje urządzenie zieleni na nie mniej niż 50% powierzchni wydzielania;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 8,
  - b) 15 % powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6.

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

- 1) terenów 4KDD/1 i 4KDD/3;
- 2) terenu 1MW-U.

## § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U-ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty sakralne;
- 4) usługi;
- 5) kultura;
- 6) nauka;
- 7) obiekty imprez plenerowych;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) opieka zdrowotna;
- 12) place zabaw;

- 13) wody powierzchniowe;
- 14) szalety;
- 15) skwery;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej;
- 17) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 15 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
  - b) 26 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B), z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) dla obiektów sakralnych;
- 3) dopuszcza się przekrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

## § 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 3) dopuszcza się przekrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/4 poprzez teren 1MW-U i od ul. Białodrzewnej;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1.

## § 25.

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

- 1) zieleń parkowa;

- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) szalety;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp do przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 i pkt 8;
- 3) poza korytarzami usytuowania ciągów komunikacyjnych obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1.

## § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) szalety;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp do przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6U oraz od ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po wschodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1.

## § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZP i 13ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;

- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) w każdym korytarzu usytuowania ciągów pieszych obowiązuje bulwar;
- 2) obowiązuje powiązanie bulwarów, o których mowa w pkt 1, z chodnikami i trasą rowerową na terenie 3KDL;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp do bulwarów, o których mowa w pkt 1;
- 4) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) na terenie 12ZP w korytarzu usytuowania ciągów komunikacyjnych wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje droga łącząca ul. Grabową z terenem 4KDD/2 lub 3KDL.

## § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 65 m;
- 6) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 4, z chodnikami i trasą rowerową na terenie 2KDZ.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, określa się jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) usługi;
- 4) kultura;
- 5) nauka;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 9) rozrywka;
- 10) kryte urządzenia sportowe.

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 torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 55 m;
- 6) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 4, z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 1KDG, 3KDL i 4KDD/1;
- 7) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10 dopuszcza się wyłącznie jako nadwieszenia budynków na terenach 1MW-U i 6U;
- 9) przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 10) w granicach wydzieleni wewnętrznych (A) i (B):
  - a) wymiar pionowy mierzony w świetle pomiędzy najwyższym punktem ulicy 2KDZ a najniższym punktem stropu nadwieszenia budynku, nie może być mniejszy niż 6 m,
  - b) obowiązuja ustalenia § 16 ust.3 pkt 8 lit. b i § 6 pkt 8.

### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 22 m;
  - 5) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3, z chodnikami i trasą rowerową na terenie 2KDZ.

### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDD/1** , **4KDD/2** , **4KDD/3** , **4KDD/4** , **4KDD/5** i **4KDD/6** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) na terenie 4KDD/1 obowiązuje trasa rowerowa;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających:
    - a) 15 m dla terenów 4KDD/2 i 4KDD/6,
    - b) 10 m dla terenu 4KDD/3,
    - c) 22 m dla terenów 4KDD/1, 4KDD/4 i 4KDD/5;
  - 4) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 2, z trasą rowerową na terenie 2KDZ.

**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

**Elżbieta Góralszyk**

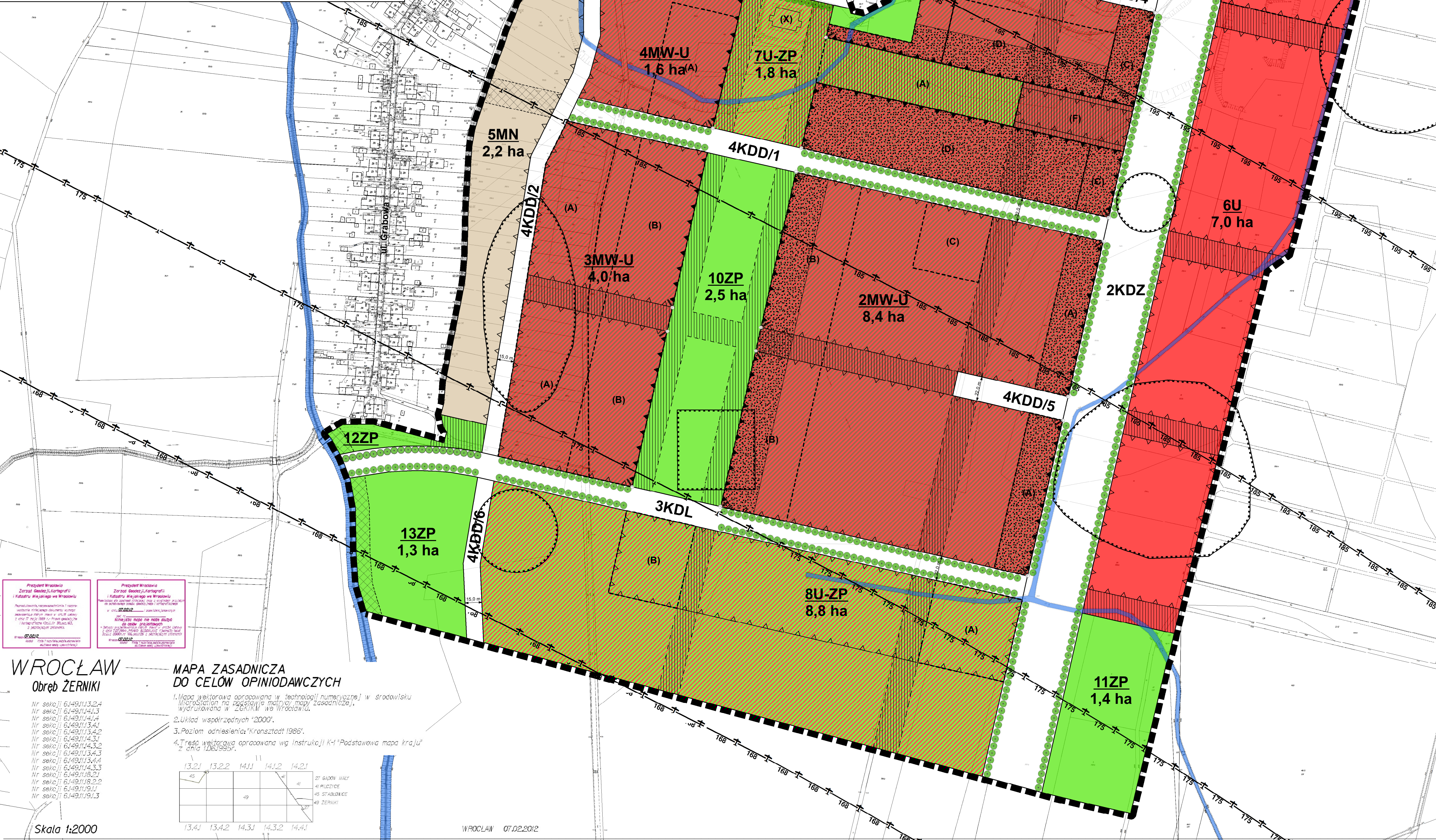
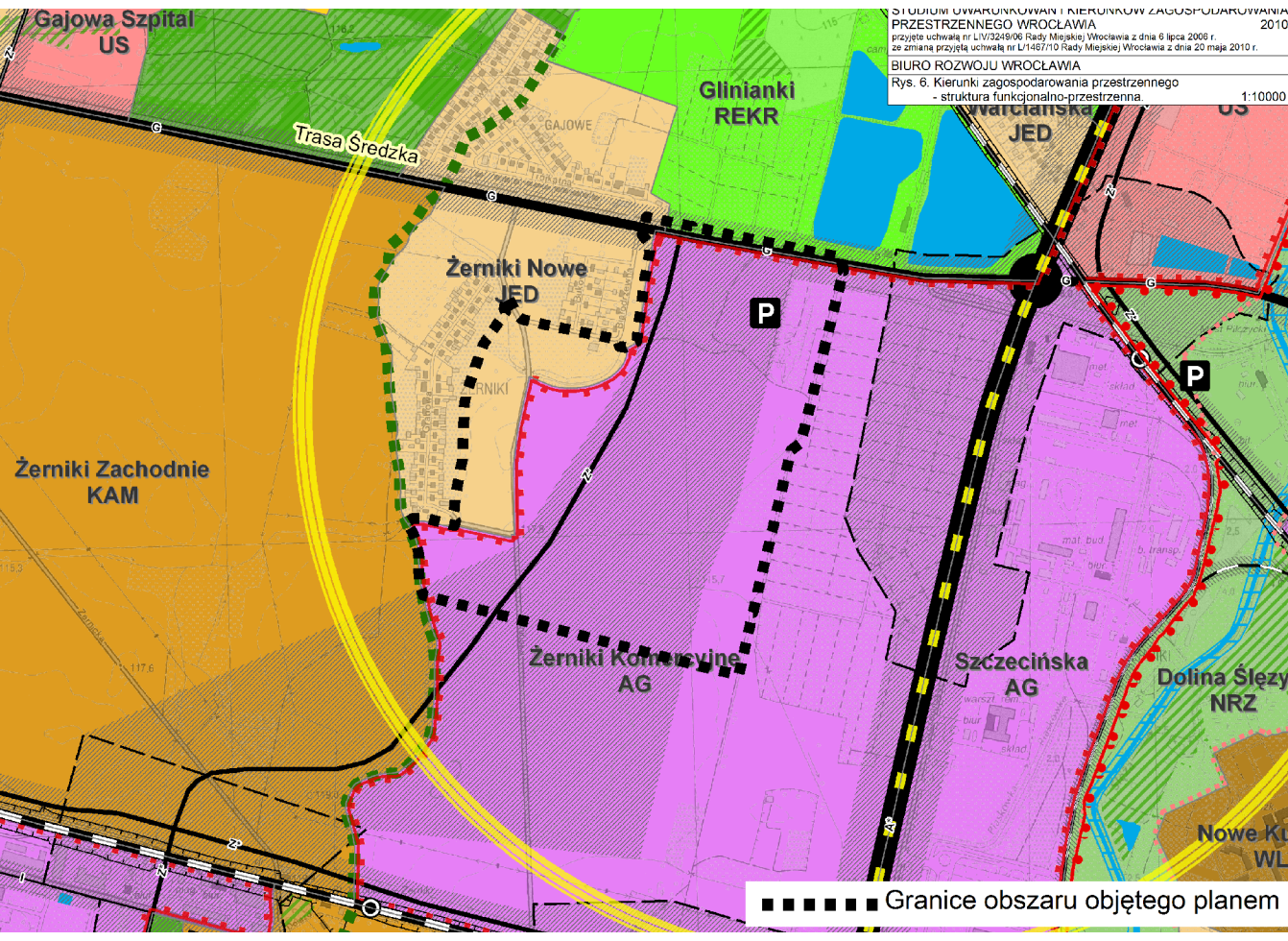
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PÓŁNOCNEGO ODCINKA TRASY TARGOWEJ WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LIV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2006R.  
WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR L1467/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010R.



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH  
ORAZ GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

**3MW-U**  
4,0 ha

SYMBOLE TERENÓW  
POWIERZCHNIE TERENÓW

▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

▲ ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

! MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY

— GRANICE WYDZIEŁÓW WEWNĘTRZNYCH

(A) SYMBOLE WYDZIEŁÓW WEWNĘTRZNYCH

— KORYTARZE USYTUOWANIA CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

— KORYTARZE USYTUOWANIA CIĄGÓW PIESZYCH

— OBSZARY USYTUOWANIA HANDLU  
DETALICZNEGO MAŁOPOWIERZCHNIOWEGO B

(X) BUDYNEK O ODRĘBNYCH USTALENIACH

● ● ● ● ODCINKI USYTUOWANIA SZPALERU DRZEW

**MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**U-ZP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ

**ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ

**KDG** TEREN ULICY GŁÓWNEJ

**KDZ** TEREN ULICY ZBIORCZEJ

**KDL** TEREN ULICY LOKALNEJ

**KDD** TERENY ULIC DOJAZDOWYCH

— STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

15,0 m MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

— ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII DEFINIUJĄCYCH POWIERZCHNIĘ  
STÓŻKOWĄ OGRANICZAJĄCĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW  
NATURALNYCH W OTOCZENIU LOTNISKA WROCŁAW - STRACHOWICE

— GRANICE OSTATECZNEJ DECYZJI O LOKALIZACJI DROGI KRAJOWEJ

— WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE

0 25 50 100 150 200 Metrów

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE PÓŁNOCNEGO ODCINKA TRASY TARGOWEJ WE WROCŁAWIU**  
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:2000

**WROCŁAW**  
Obręb ZERNIKI

Nr skaj: 6.49.11.3.2.4  
Nr skaj: 6.49.11.4.1.3  
Nr skaj: 6.49.11.4.1.4  
Nr skaj: 6.49.11.3.4.1  
Nr skaj: 6.49.11.3.4.2  
Nr skaj: 6.49.11.4.2.1  
Nr skaj: 6.49.11.4.2.2  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.1  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.2  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.3  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.4  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.5  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.6  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.7  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.8  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.9  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.10  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.11  
Nr skaj: 6.49.11.4.3.12

**MAPA ZASADNICZA  
DO CELÓW OPINIOWAWCZYCH**  
1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku  
MicroStation na podstawie mapy mapy zasadniczej,  
wydanej w 2000 r. w skali 1:2000.  
2. Układ współrzędnych 2000.  
3. Poziom odniesienia: Kronsztadt 1988.  
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K1 "Podstawowa mapa kraju"  
z dnia 1992-03-27.

13,2,1 13,2,2 14,1 14,2 14,3  
45 27 6000 WAT  
41 PŁUŻCICE  
43 STABŁOWICE  
49 ZERNIKI

13,4,1 13,4,2 14,3,1 14,3,2 14,4,1

Skala 1:2000

WROCŁAW 07.02.2012

Id: 8C665110-A94F-4D26-A94F-BFA9738BC144. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/703/12  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 13 września 2012 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 północnego odcinka Trasy Targowej 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).

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Urszulę Kosowską pismem w dniu 3 sierpnia 2012 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) zapewnienia odbudowy strychu bunkra, jako punktu widokowego oraz świetlicy osiedlowej;
- 2) zapewnienia realizacji w bunkrze filii biblioteki miejskiej;
- 3) zapewnienia urządzenia wokół bunkra ogólnodostępnych boisk, placów zabaw i wypoczynku;
- 4) zapewnienia zachowania drzew i krzewów;
- 5) zapewnienia realizacji w pobliżu bunkra (na wzgórku) następujących przeznaczeń terenu: kościoła, szkoły i przedszkola, poczty, lekarza, apteki;
- 6) zapewnienia realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza obszarem opracowania planu;
- 7) obniżenia wód gruntowych;
- 8) zachowania przebiegu ulicy Konińskiej do zlikwidowanego przejazdu, celem stworzenia przejścia kładką pieszo-rowerową nad torami PKP do ulicy Przedniej i na perony PKP Wrocław – Żerniki;
- 9) przewidzenia MPK w części ulicy Targowej poza obszarem opracowania planu;
- 10) wyraźnego wskazania miejsc dla masztów anten itp. (bliżej AOW) – oddalonych od zabudowy mieszkaniowej;
- 11) zaznaczenia usług i rozrywki nieuciążliwej (do 50 dB nocą, 55 dB w dzień);
- 12) zapewnienia funkcjonowania obszaru w okolicy bunkra jako punktu centralnego „starego” i projektowanego osiedla.

2. Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla „Żerniki Nowe” we Wrocławiu pismem w dniu 16 sierpnia 2012 roku w zakresie dotyczącym:

- 1) zarzutu niezgodności zapisów § 19 (teren 4MW-U) dopuszczających na terenie 4MW-U zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wzdłuż ul. Białodrzewnej i ul. Bukowej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, zgodnie z którymi należy dążyć, aby planowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowa miała charakter zbliżony do „historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań tak, aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej”;
- 2) bezwzględnego wyznaczenia terenu pod kościół i osiedlowe boisko na terenie 4-MW-U zgodnie z wcześniejszymi wnioskami mieszkańców;
- 3) wprowadzenia zapisu rekomendującego zmianę przebiegu ul. Konińskiej od terenu 8U-ZP do zamkniętego przejazdu kolejowego, znajdującego się poza obszarem opracowania planu;
- 4) dopuszczenia na terenach 1MW-U i 2MW-U budowy szkół bez ograniczeń, a tym samym usunięcia zapisów o których mowa w § 16 ust. 2 i § 17 ust. 2 pkt 3;

- 5) wyznaczenia terenu pod przyszłą szkołę na terenie 1MW-U lub 2MW-U;
- 6) zmniejszenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem z 26 m na 20 m, we wszystkich wydzieleniach wewnętrznych (C) terenu 1MW-U;
- 7) wprowadzenia zapisów o ochronie istniejącego drzewostanu na obszarze całego planu;
- 8) przesunięcia projektowanej linii tramwajowej (od ul. Kosmonautów do stacji PKP Wrocław - Żerniki) w głąb terenów 1MW-U i 2MW-U;
- 9) zagwarantowania pozostawienia lokalizacji przystanku tramwajowego przy ul. Kosmonautów (pomiędzy ul. Białodrzewną a „Gliniankami”), zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym przebudowy ulicy;
- 10) zagwarantowania realizacji następującego zagospodarowania ul. Kosmonautów: ciąg pieszo-rowerowy (od strony ul. Trójkątnej), ekran akustyczny, 2 jezdnie, tory tramwajowe, ekran akustyczny (w przypadku braku zwartej zabudowy), ciąg pieszo-rowerowy, zwarta zabudowa usługowa;
- 11) nałożenia obowiązku budowy lokalnych obiektów sportowo-rekreacyjnych (małe boiska, place zabaw) na terenach zabudowy mieszkaniowej, w całym obszarze objętym planem, np. poprzez ustalenie wskaźników procentowych do ilości mieszkań;
- 12) zmiany zapisów §12 dotyczących obowiązujących wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) zarzutu nieokreślenia maksymalnych wskaźników „ilości” zabudowy mieszkaniowej, gwarantujących spełnienie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia o dopuszczeniu, w zespole urbanistycznym aktywności gospodarczej Żerniki Komercyjne, zabudowy mieszkaniowej wynoszącej 5% powierzchni całego zespołu urbanistycznego;
- 14) wyznaczenia dodatkowego terenu drogi dojazdowej 4KDD/6 (od skrzyżowania terenów 4KDD/2 i 4KDD/3 do ulicy Grabowej) i ustalenia dla niej parametrów, jak dla terenu drogi dojazdowej 4KDD/1 (z trasą rowerową).

3. Joannę Lisowską pismem wysłanym w dniu 16 sierpnia 2012 roku w zakresie dotyczącym odsunięcia granic działek na terenie 5MN o min. 5m od rowu melioracyjnego biegnącego na granicy działek posesji usytuowanych po wschodniej stronie ulicy Grabowej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rowu na całej długości w przypadku jego czyszczenia i konserwacji.

4. Marka Nowaka pismem w dniu 9 sierpnia 2012 roku dotyczącej:

- 1) zarzutu niespełnienia w koncepcji urbanistycznej warunków dla uzyskania wysokiej jakości życia;
- 2) zarzutu zaprojektowania koncepcji urbanistycznej, która jest przykładem przeciętności a nie awangardy i czerpania z doświadczeń krajów i miast o dużo bogatszym dorobku urbanistyki miejskiej;
- 3) zarzutu zbyt elastycznych regulacji urbanistycznych;
- 4) propozycji weryfikacji koncepcji z poszukiwaniem nowych założeń w celu dojścia do lepszych, akceptowalnych rozwiązań.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/703/12

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.