

**UCHWAŁA NR ...../18  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda ks.  
Jerzego Popiełuszki i linii kolejowej nr 292 we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr LI/1212/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda ks. Jerzego Popiełuszki i linii kolejowej nr 292 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 42) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda ks. Jerzego Popiełuszki i linii kolejowej nr 292 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 7) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) 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;
- 10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) szpalery drzew
- 7) strefa zieleni;
- 8) miejsca wskazania szerokości;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 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;
- 2) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, 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 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) 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;
- 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) 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;
- 9) 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 wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja,

wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) 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;

12) obiekty ratownictwa medycznego;

13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) zakłady lecznicze dla zwierząt;

15) hotele dla zwierząt;

16) 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;

17) uczelnie wyższe;

18) 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;

19) 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;

20) 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;

21) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

24) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) stacje paliw;

26) produkcja;

27) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

28) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

29) zieleń parkowa;

30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

31) stacje i przystanki kolejowe;

32) zintegrowany węzeł przesiadkowy;

33) ulice;

- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi rowerowe;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) obiekty do parkowania;
- 39) stacje transformatorowe;
- 40) stacje gazowe;
- 41) 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;
- 42) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) gastronomia,
  - d) rozrywka,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) wystawy i ekspozycje,
  - g) biura,
  - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - i) usługi drobne,
  - j) obiekty szpitalne,
  - k) poradnie medyczne,
  - l) obiekty ratownictwa medycznego,
  - m) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - n) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - o) hotele dla zwierząt,
  - p) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - q) uczelnie wyższe,
  - r) obiekty naukowe i badawcze,
  - s) obiekty wystawienniczo-targowe,
  - t) produkcja drobna,
  - u) terenowe urządzenia sportowe,
  - v) kryte urządzenia sportowe;
- 2) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
  - a) produkcja,
  - b) magazyny i handel hurtowy,
  - c) bazy transportowe,
  - d) obsługa pojazdów,
  - e) naprawa pojazdów,
  - f) stacje paliw;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

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

**§ 8.** 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 m<sup>2</sup>;
- 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 45°.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów szpitalnych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

- g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - j) dla produkcji – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - k) dla magazynów i handlu hurtowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla handlu detalicznego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów;
    - e) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
    - f) dla produkcji – 2 miejsca postojowe na 100 stanowisk pracy,
    - g) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. 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.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KSD i 1KDZ.

**§ 12.** 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 na:

- 1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: 1AG-U, 2AG-U, 1U i 2U;
- 2) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: 1KSD i 1KDZ.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) aktywność gospodarcza;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 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 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 11 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) od terenu 1KSD;
- 2) od terenu 1KDZ.

**§ 14.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) aktywność gospodarcza;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70 % powierzchni strefy zieleni;
- 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 18 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 11 m;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) od terenu 1KDZ,
- 2) od terenu 1KSD przez teren 2U,
- 3) od ul. Strachocińskiej.

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 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 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 11 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 6) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 1KSD;
- 2) od terenu 1KDZ.

**§ 16.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują parking terenowy otwarty i parking dla rowerów;
- 4) dla parkingu terenowego otwartego obowiązuje wyposażenie w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 11 m;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§ 18.** Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLIV/2980/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 21 lutego 2006 r. Nr 38, poz.576).

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia