

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2013 r.

**zmieniająca uchwałę Nr XXXVI/829/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXVIII/971/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 996) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXVI/829/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 413) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 uchwały otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 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 12 m;
- 3) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 25% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 4) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) i usytuowanych poza liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

---

<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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

- a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy niż 0 stopni;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”;

2) § 6 uchwały otrzymuje brzmienie:

„§ 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 22UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 9MW/1, 9MW/2, 9MW/3, 9MW/4, 9MW/5, 10MW, 11MW, 12MW/1, 12MW/2, 13MW/1, 13MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
- d) 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 14MW-U/1, 14MW-U/2, 15MW-U/1, 15MW-U/2, 16MW-U, 17MW-U/1, 17MW-U/2, 17MW-U/3, 17MW-U/4, 17MW-U/5 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

3) na terenie 23US/2 obowiązuje standard akustyczny jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-sportowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.”;

3) w § 12 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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 wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
- g) dla biur – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- j) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- k) dla obiektów wystawienniczo-targowych oraz magazynów i handlu hurtowego – 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- l) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- n) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
- o) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;”;

4) w § 17 w ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;”;

5) w § 19 w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;”;

6) w § 22 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;”;

7) w § 26 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:

- a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m,
- b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 14 m;”;

8) w § 28 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) na terenie 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i na terenie 13MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 3) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3-7, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3-7;
- 5) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 6) 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 16 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenach 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i 13MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 14 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 11) na terenie 13MW/1 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;
- 14) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż;
- 15) na terenie 13MW/1 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”;

9) w § 32 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17U-MW/1, 17U-MW/2, 17U-MW/3, 17U-MW/4, 17U-MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 9) place zabaw;
- 10) skwery;

- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.”;

10) w § 34 w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni, z zastrzeżeniem pkt 6;”;

11) w § 44 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29WS/1, 29WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ulice;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.”.

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

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