

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 1 grudnia 2011 r.

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

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów oraz obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10)sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13)trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14)wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3.

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

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

- 1)granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 2)linie rozgraniczające tereny;
- 3)symbole terenów;
- 4)granice wydzielen wewnątrznych;
- 5)symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7)obowiązujące linie zabudowy;
- 8)miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9)szpалery drzew;
- 10)odcinek dojazdu do terenu.

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

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3)mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4)zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5)handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6)gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7)obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych,

- wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, 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;
 - 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) zieleni parkowa;
 - 19) skwery;
 - 20) place zabaw;

- 21)terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22)kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23)wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć 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;
- 24)ulice;
- 25)drogi wewnętrzne;
- 26)ciągi piesze;
- 27)ciągi pieszo-rowerowe;
- 28)obiekty do parkowania;
- 29)stacje transformatorowe;
- 30)stacje gazowe;
- 31)obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1)usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechniania kultury,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne,
- g) obiekty opieki nad dzieckiem,
- h) edukacja,
- i) obiekty kształcenia dodatkowego,
- j) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2)infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,

- d) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W grupie kategorii usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe;
- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne;
- 4) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 5) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

§ 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 3MN i 4MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) 2MN-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,
zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

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

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

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

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

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu 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) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 2 m – dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 11.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

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

c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc,

d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,

e) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

i) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,3 miejsca postojowego na 1 miejsce,

c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

4)przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 13.

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

§ 14.

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

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2)kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1)zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2)w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) terenowe urządzenia sportowe o łącznej powierzchni nie większej niż 3000 m² ,
 - b) zielen parkową,

- c) skwery,
 - d) wody powierzchniowe;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową i liczbą mieszkań nie większą niż 9;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z wyjątkiem wydzieli w wewnętrznych (C), w których wymiar ten nie może być większy niż 17 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z wyjątkiem wydzieli w wewnętrznych (C), w których liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 4;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), dla którego udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 16.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 150 m² ;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 9) w pasie o szerokości 10 m, mierzonej od linii rozgraniczającej teren 3MN, zakazuje się:
 - a) parkingów terenowych otwartych o liczbie miejsc postojowych większej niż 5,
 - b) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 10) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 2KDD/2.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 9) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) infrastruktura drogowa.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 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 12 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) dla budynków usytuowanych przy ul. Kamiennogórskiej kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° ;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

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

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

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

§ 19.

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

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

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

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

§ 20.

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

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie - ulice.

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

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

§ 22.

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

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

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

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

§ 23.

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

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

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

§ 24.

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

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

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

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

§ 25.

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26.

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

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 28.

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 , Nr 62, poz.

558 , Nr 113, poz. 984 , Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 , z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 , z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 , Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 , z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48, poz. 327 , Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 , z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 , z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 , Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117 poz. 679 , Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 .

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 1 grudnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 1 grudnia 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 1 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu wniesionej przez [...] pismem w dniu 21.10.2011 r., w sprawie zmiany linii rozgraniczającej teren 2MN-U, obejmujący nieruchomość wymienioną w uwadze, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 1 grudnia 2011 r.

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

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