

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

z dnia 15 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej 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 LI/1494/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 6, poz. 148) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej 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;
- 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 wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

## **§ 2.**

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6)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;
- 7)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9)oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 10)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12)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;
- 13)szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16)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 wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szpalery drzew;
- 8) akcent architektoniczny;
- 9) oś widokowa.

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) 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) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 13) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 15) produkcja;
- 16) 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;
- 17) wytwarzanie energii cieplnej;
- 18) pobór i uzdatnianie wody;
- 19) 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;
- 20)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;
  - 21)naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 22)bazy kurierskie i wysyłkowe;
  - 23)obiekty do parkowania;
  - 24)zieleń parkowa;
  - 25)skwery;
  - 26)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;
  - 27)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;
  - 28)wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 29)ulice;
  - 30)drogi wewnętrzne;
  - 31)ciągi piesze;
  - 32)ciągi rowerowe;
  - 33)ciągi pieszo-rowerowe;
  - 34)stacje transformatorowe;
  - 35)stacje gazowe;
  - 36)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;
  - 37)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 dodatkowe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi drobne,
  - d) pracownie artystyczne,

- e) produkcja drobna;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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 ramach przeznaczenia - produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.

#### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 3) ustalenia dla terenów w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę drogową oraz obiekty infrastruktury technicznej.

#### **§ 7.**

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń.

#### **§ 8.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) obejmuje się ochroną oś widokową wyznaczoną na rysunku planu w kierunku południowym;
- 2) w widokach należących do osi widokowej, o której mowa w pkt 1, główne wejście do budynku ma stanowić akcent architektoniczny.

## **§ 9.**

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

## **§ 10.**

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.

## **§ 11.**

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1U i 2AG.

## **§ 12.**

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 1 m;

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

## **§ 13.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

b) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - h) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - i) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic.

#### **§ 14.**

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 w konstrukcjach drogowych.

#### **§ 15.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 3Z, 1KDG, 2KDL.

#### **§ 16.**

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) 1U, 2AG na 30%;
- 2) 3Z, 1KDG, 2KDL, 3KDW na 0,1%.

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

#### **§ 17.**

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

- 1) biura;

- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) usługi dodatkowe;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) rozrywka;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) magazyny i handel hurtowy;
- 12) produkcja;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt 11 i 12 dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) usługi dodatkowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) nie dopuszcza się placów składowych;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z wyjątkiem określonym w pkt 5, mierzony od poziomu terenu do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
  - b) górnej krawędzi: gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej, attyki lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 5) w granicach wydzieleni wewnętrznych (A) i (B) ustalenie pkt 4 lit. b nie obowiązuje a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 9) ustalenia, o których mowa w pkt: 4 lit. b, 5 i 7 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KDG;
- 11) dla budynków od strony terenu 1KDG obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 12)ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych oraz instalacji odgromowej;
- 13)obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 14)obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG za pomocą jezdni obsługującej;
- 2)parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## **§ 18.**

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

- 1)produkcja;
- 2)magazyny i handel hurtowy;
- 3)bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 4)obsługa pojazdów;
- 5)naprawa pojazdów;
- 6)wytwarzanie energii cieplnej;
- 7)obrona cywilna;
- 8)policja i służby ochrony;
- 9)straż pożarna;
- 10)biura;
- 11)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12)obiekty naukowe i badawcze;
- 13)pracownie medyczne;
- 14)terenowe urządzenia sportowe;
- 15)kryte urządzenia sportowe;
- 16)rozrywka;
- 17)usługi dodatkowe;
- 18)skwery;
- 19)infrastruktura drogowa;
- 20)pobór i uzdatnianie wody;
- 21)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)nie dopuszcza się placów składowych;
- 2)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 3)wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;

- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG za pomocą jezdni obsługującej przez teren 1U i od ulicy przylegającej do południowej granicy terenu.

## **§ 19.**

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) skwery;
- 3) zieleni parkowa;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3,5 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 3) dla stacji transformatorowych udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

## **§ 20.**

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3,5 m;
- 2) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;

4)obowiązuje ścieżka rowerowa;

5)obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

### **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

### **§ 22.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie:

1)drogi wewnętrzne;

2)obiekty do parkowania;

3)skwery.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 23.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

### **§ 24.**

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

---

<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 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 i Nr 134, poz. 777.

<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 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 15 września 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 15 września 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 północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej 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).

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

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej we Wrocławiu wniesionej przez Izbę Gospodarczą Reklamy Zewnętrznej pismem w dniu 7 sierpnia 2011 roku, dotyczącej:

- 1) dopuszczenia na terenach 1KDG, 2KDL, 3KDW, 1U, 2AG:
  - a) urządzeń reklamowych, dwustronnych o powierzchni reklamowej każdej ze stron do 3 m<sup>2</sup> , np. typu citylight,
  - b) urządzeń reklamowych o powierzchni do 9 m<sup>2</sup> , np. typu cityscroll, super-scroll,
  - c) urządzeń reklamowych na budynkach do 12 m<sup>2</sup> ,
  - d) reklamy na meblach miejskich np. stojaki na rowery

z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi;
- 2) zaproponowanych dodatkowych zasad umieszczania urządzeń reklamowych, zgodnie z którymi nośniki reklamowe nie powinny być umieszczane:
  - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
  - c) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
  - d) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
  - e) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska,
  - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
  - g) na mostach, wiaduktach i kładkach,
  - h) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
  - i) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
  - j) w parkach, cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach,
  - k) na pomnikach przyrody,
  - l) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
  - m) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 15 września 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.