

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

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej 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 LIII/1519/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 7, poz. 175) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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)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 projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; 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;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 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)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 17) 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 w wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen w wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej tożsame z granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) szpaler drzew;
- 9) obiekt szczególny;
- 10) ciąg pieszo-rowerowy.

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) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 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) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;

- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 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) wytwarzanie energii cieplnej;

22) obiekty do parkowania;

23) zieleń parkowa;

24) skwery;

25) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) place zabaw;

27) 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;

28) 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;

29) polany rekreacyjne;

30) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

31) łąki;

32) 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;

33) ulice;

34) place;

35) drogi wewnętrzne;

36) ciągi piesze;

37) ciągi rowerowe;

38) ciągi pieszo-rowerowe;

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;

43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne,
- g) pracownie medyczne,
- h) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2) kultura i edukacja – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechniania kultury,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) pracownie artystyczne,
- d) obiekty imprez plenerowych,
- e) edukacja,
- f) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) rekreacja i wypoczynek – grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) polany rekreacyjne,
- f) wieże widokowe,
- g) łąki,
- h) wody powierzchniowe;

4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) place,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) ciągi piesze,

- e) ciągi rowerowe,
- f) ciągi pieszo-rowerowe;

5) 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:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek i samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 3) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele i pensjonaty;
- 4) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 5) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 6) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie i lodziarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 7) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

#### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 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 budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 16 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt 7 oraz o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
  - 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
  - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większy niż 40%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) ustalenia, o których mowa w pkt 8 i 10 nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej;
  - 12) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.

## **§ 7.**

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

## **§ 8.**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

## **§ 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 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.**

Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej.

## **§ 11.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
  - b) 2 m<sup>2</sup> - dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
  - b) 5 m - dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

## **§ 12.**

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury - 0,8 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur - 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów hotelowych - 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
  - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych, zakładów leczniczych dla zwierząt, obiektów kształcenia dodatkowego - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- i) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 10 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 jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach wydzielen wewnątrznych na terenach 1MW-U, 2U/3 i 4ZP-US;
- 6) 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 sprzedaży,
  - b) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych i lokalnych.

### **§ 13.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

### **§ 14.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 3ZP/1, 1KDGP, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 4KDPR/1, 4KDPR/2.

### **§ 15.**

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

- 1)terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U na 3%;
- 2)terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U/1, 2U/2, 2U/3 na 30%;
- 3)terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP/1, 3ZP/2, 4ZP-US, 5E, 1KDGP, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 4KDPR/1, 4KDPR/2 na 0,1%.

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

#### **§ 16.**

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

- 1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)usługi;
- 3)kultura i edukacja;
- 4)rekreacja i wypoczynek;
- 5)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6)wytwarzanie energii cieplnej;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej;
- 8)produkcja drobna;
- 9)infrastruktura drogowa.

2. 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 formie willi miejskiej o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 2)ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 6, nie dotyczy budynku w granicach wydzielenia wewnętrznego B;
- 3)usługi oraz kulturę i edukację dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w budynek mieszkalny wielorodzinny poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 4)zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A), z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w wydzieleniu wewnętrznym (A) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż na obiekcie;
- 6)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/2 oraz od ulicy Gromadzkiej.

#### **§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/1, 2U/2, 2U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi;
- 2)kultura i edukacja;
- 3)rekreacja i wypoczynek;
- 4)mieszkania towarzyszące;
- 5)obiekty hotelowe;
- 6)kryte urządzenia sportowe;
- 7)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8)produkcja drobna;
- 9)infrastruktura drogowa;
- 10)wytwarzanie energii cieplnej;
- 11)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup> ;
- 2)zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleń wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3)dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż na obiekcie;
- 4)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> ;
- 5)na terenie 2U/3 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 3ZP/2 z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL.

## **§ 18.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP/1, 3ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1)rekreacja i wypoczynek;
- 2)ciągi piesze;
- 3)ciągi rowerowe;
- 4)ciągi pieszo-rowerowe;
- 5)obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6)szalety;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1)ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 3 nie dotyczy wież widokowych, dla których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 25 m;
- 2)obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie na terenie 3ZP/2;
- 3)na terenie 3ZP/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 4KDPR/1 z trasą rowerową i chodnikiem na terenie 3KDD/1;
- 4)na terenie 3ZP/2 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 2U/3 z trasą rowerową i chodnikiem na terenie 1KDGP.

## **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP-US ustala się przeznaczenie:

- 1)rekreacja i wypoczynek;
- 2)gastronomia;
- 3)usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4)obiekty hotelowe;
- 5)obiekty imprez plenerowych;
- 6)ogrody tematyczne;
- 7)kryte urządzenia sportowe;
- 8)mieszkania towarzyszące;
- 9)szalety;
- 10)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 11)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 12)biura;
- 13)obiekty naukowe i badawcze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 14)infrastruktura drogowa;
- 15)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)usługi drobne dopuszcza się wyłącznie: obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2)obiekty naukowe i badawcze – dopuszcza się wyłącznie obserwatoria i stacje meteorologiczne.

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

- 1)biura i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 13;

- 2)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> ;
- 3)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w wydzieleniu wewnętrznym (A), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż na obiekcie;
- 5)ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 3, nie dotyczy wież widokowych, dla których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 6)obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący trasę rowerową i chodnik na terenie 3KDD/1 z trasą rowerową i chodnikiem w ulicy Gromadzkiej;
- 7)obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne.

## **§ 20.**

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

- 1)stacje transformatorowe;
- 2)skwery.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Gromadzkiej.

## **§ 21.**

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

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

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

- 1)obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego lub głównej;
- 2)obowiązuje ulica klasy lokalnej łącząca ulicę lokalną na terenie 2KDL z ulicą Gromadzką;
- 3)ulicę, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako bezkolizyjną z ulicą, o której mowa w pkt 1;
- 4)obowiązują obustronne chodniki;
- 5)obowiązuje trasa rowerowa wzdłuż ulicy, o której mowa w pkt 1;
- 6)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 5, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 4KDPR/1 i 3ZP/2 oraz trasą rowerową na terenie 3KDD/1;

7)w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący trasę rowerową i chodnik na terenie 3KDD/1 z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 4KDPR/2, z zastrzeżeniem pkt 8;

8)ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 7, dopuszcza się wyłącznie jako bezkolizyjny z ulicą, o której mowa w pkt 1.

## **§ 22.**

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

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

- 1)obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje trasa rowerowa;
- 4)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 3, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 4KDPR/2 i 2U/3.

## **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/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 obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje trasa rowerowa;
- 4)obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5)obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 6)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 3ZP/1 i 4ZP-US;
- 7)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3 z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 4KDPR/1 oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDGP w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

## **§ 24.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/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 obustronne chodniki.



## **§ 25.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1 i 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) na terenie 4KDPR/1 obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z trasami rowerowymi i chodnikami na terenach 1KDGP i 3KDD/1;
- 2) na terenie 4KDPR/2 obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z trasą rowerową i chodnikiem na terenie 2KDL oraz ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 3ZP/1 i 1KDGP w wydzieleniu wewnętrznym (A).

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

## **§ 26.**

Traci moc uchwała Nr LIV/3248/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Klin Ratyński II oraz fragmentu makrownętrza rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 183, poz. 2798) 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.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Wrocławia

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113.

<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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik1.pdf

### **Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 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 Beskidzkiej 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 ..... 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Stowarzyszenie Pobudzające Aktywną i Twórczą Rehabilitację Osób Niepełnosprawnych „NOWE REALIA” pismem w dniu 28 lutego 2011 r. dotyczącej protestu przeciwko planowanej obwodnicy przebiegającej przez działkę gospodarstwa, która wraz ze związaną z nią infrastrukturą czyni posiadane gospodarstwo, o dotychczas wysokiej wartości, siedliskiem mniej użytecznym;
- 2) [...] pismem w dniu 7 marca 2011 r. dotyczącej kwestionowania ustaleń w projekcie planu miejscowego w rejonie ulicy Beskidzkiej;
- 3) [...] pismem w dniu 7 marca 2011 r. dotyczącej:
  - a) przeznaczenia terenu planu pod budownictwo jednorodzinne,
  - b) przeprowadzenia planowanej Osi Inkubacji w pierwotnej wersji, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2006 r.,
  - c) przywrócenia do pierwotnej wersji Osi Inkubacji i uzyskania przez miasto w tej sprawie zgody Ministerstwa Środowiska i Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 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.