

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

z dnia 10 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej 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 XXXII/1107/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 98) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej 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 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 m<sup>2</sup> – 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 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 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;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8)sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11)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;
- 12)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)szpaler drzew;

8)granice obszaru ochronnego urządzenia ubezpieczenia lotów.

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)mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

2)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;

3)handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4)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;

5)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;

6)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;

7)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;

8)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;

9)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, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, 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, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty o 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) 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;
- 15) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) produkcja;
- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;

- 21)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;
- 22)naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23)wytwarzanie energii cieplnej;
- 24)obiekty do parkowania;
- 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)drogi wewnętrzne;
- 29)ciągi piesze;
- 30)ciągi rowerowe;
- 31)ciągi pieszko-rowerowe;
- 32)stacje transformatorowe;
- 33)stacje gazowe;
- 34)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;
- 35)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)aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- d) gastronomia,
- e) rozrywka,
- f) obiekty upowszechniania kultury,
- g) wystawy i ekspozycje,
- h) pracownie artystyczne,
- i) biura,

- j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - k) obiekty hotelowe,
  - l) usługi drobne,
  - m) poradnie medyczne,
  - n) pracownie medyczne,
  - o) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - p) obiekty naukowe i badawcze,
  - q) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - r) produkcja,
  - s) produkcja drobna,
  - t) magazyny i handel hurtowy,
  - u) obsługa pojazdów,
  - v) naprawa pojazdów,
  - w) wytwarzanie energii cieplnej,
  - y) kryte urządzenia sportowe,
  - z) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) 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.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 4) na obszarze ochronnym urządzenia ubezpieczenia lotów, którego granice wyznaczono na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych posiadających jednolite płaszczyzny zewnętrzne poziome, pionowe lub ukośne, o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup>, gdzie przez jednolitą płaszczyznę rozumie się powierzchnię nieposiadającą uskoku, gzymsów, załamów, przesunięć i tym podobnych.

## **§ 6.**

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen.

## **§ 7.**

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

## **§ 8.**

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,
  - c) wolno stojących nośników reklamowych na terenie 2AG oraz na terenie 1AG poza pasem o szerokości 10 m od strony ul. Mokronoskiej;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych 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) powierzchnia tablicy wolno stojących nośników reklamowych nie może być większa niż 9 m<sup>2</sup>.

## **§ 9.**

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 20°.

## **§ 10.**

1. 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 i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych, obiektów wystawienniczotargowych – 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 35 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - h) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - i) dla magazynów i handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) 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 i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla produkcji – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy.

## **§ 11.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 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.

## **§ 12.**

Teren 3KDPR ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.



### **§ 13.**

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 symbolem:

- 1) 1AG i 2AG na 30%;
- 2) 3KDPR na 0,1%.

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

### **§ 14.**

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania 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 20 m;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

### **§ 15.**

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania 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:
  - a) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 20 m na pozostałej części terenu;
- 2) obowiązuje pas zieleni ochronnej wielopiętrowej, w tym wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Tynieckiej.

#### **§ 16.**

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

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1 i 2, z chodnikiem i ścieżką rowerową w ulicy Tynieckiej.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 17.**

Traci moc uchwała Nr X/201/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Parku Technologicznego we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 217, poz. 3115 z późn. zm.<sup>3)</sup>) na obszarze objętym planem.

#### **§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### **§ 19.**

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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.
- <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 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.
- <sup>3)</sup> Zmiana wymienionej uchwały została opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 217, poz. 3116, z 2008r. Nr 93, poz. 1093.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 10 lutego 2011 r.

Zalacznik1.pdf

### **Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 10 lutego 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej 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) 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 następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1)[...] pismami w dniu 23 i 24 września 2010 r., dotyczących:

- a) przyjęcia zbyt dużych dopuszczalnych wymiarów pionowych budynków, niedostosowanych do okolicznych budynków istniejących oraz realizowanych obecnie na mocy obowiązującego planu szczegółowego,
- b) przyjęcia nieprawidłowych proporcji pomiędzy obszarami wydzielania wewnętrznego (A, B oraz środkowego) na obszarze jednostki 2AG,
- c) dopuszczenia do powstania nieprawidłowych relacji pomiędzy wymiarami pionowymi zabudowy na jednostce 1AG oraz 2AG,
- d) dopuszczenia zbyt wielu różnorodnych kategorii przeznaczenia terenu bez określenia funkcji podstawowej oraz uzupełniającej oraz ich niewłaściwego zlokalizowania na jednostkach 1AG oraz 2AG,
- e) dopuszczenia zabudowy zaliczanej do kategorii wysokiej (W) w obrębie obszaru ochronnego urządzenia ochrony lotów, co może zagrozić bezpieczeństwu,
- f) rezygnacji stosowania współczynnika intensywności zabudowy ograniczającego dopuszczalną kubaturę budynków, co doprowadzi do pojawienia się na tym terenie zbyt intensywnej zabudowy, niezharmonizowanej z obecnym i przyszłym otoczeniem,
- g) dopuszczenia możliwości sytuowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy;

2)[...] pismem w dniu 24 września 2010 r., dotyczących:

- a) zbyt dużych wymiarów pionowych budynków, niedopasowanych do charakteru dzielnicy Oporów i budynków okolicznych,
- b) lokalizacji na jednostce 2AG planu zbyt wielu kategorii przeznaczenia terenu bez określenia funkcji podstawowej i uzupełniającej;

3)[...] pismem w dniu 24 września 2010 r., dotyczących:

- a) przyjmowania zawyżonych wskaźników urbanistycznych w sąsiedztwie niskiej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej (zabudowa planowana do granic ul. Tynieckiej powinna nosić niski charakter i nie przekraczać 15-16 m),
- b) znacznego poszerzenia szerokości wydzielania wewnętrznego A na terenie o symbolu 2AG (przynajmniej 3-4-krotnie);

4)[...] pismem w dniu 23 grudnia 2010 r., dotyczących:

- a) niezbędnego zwiększenia szerokości obszaru wydzielonego oznaczonego literą A na obszarze jednostki 2AG, przynajmniej do około 1/3 szerokości obszaru ograniczonego linią zabudowy,
- b) dopuszczenia zawyżonego dopuszczalnego wymiaru pionowego budynków na poziomie 20 m, niedostosowanego do istniejących budynków sąsiednich oraz realizowanych na mocy obecnie obowiązującego planu szczegółowego,
- c) dopuszczenia zbyt wielu różnorodnych kategorii przeznaczenia terenu bez określenia funkcji podstawowej oraz uzupełniającej oraz ich niewłaściwego zlokalizowania na jednostkach 1AG oraz 2AG,
- d) rezygnacji ze stosowania współczynnika intensywności zabudowy ograniczającego dopuszczalną kubaturę budynków, co doprowadzi do pojawienia się na tym terenie zbyt intensywnej zabudowy, niezharmonizowanej z obecnym i przyszłym otoczeniem,
- e) dopuszczenia możliwości sytuowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 10 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji**

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.