

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

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej 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 XLV/1368/10 z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 14) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej 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 takich dóbr kultury;
- 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 i 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 i określonych w ustaleniach planu budowl; 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;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowl; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 7)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 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)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11)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;
- 12)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14)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;
- 15)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 dotyczącej zabytkowego stanowiska archeologicznego – osada kultury łużyckiej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

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) 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;
- 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) 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;

- 6)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;
- 7)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;
- 8)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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9)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;
- 10)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;
- 11)żłobki;
- 12)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;
- 13)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;
- 14)produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takiej 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;
- 15)obiekty do parkowania;
- 16)zieleni parkowa;
- 17)skwery;
- 18)place zabaw;

- 19)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;
- 20)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;
- 21)ulice;
- 22)place;
- 23)drogi wewnętrzne;
- 24)ciągi piesze;
- 25)ciągi rowerowe;
- 26)ciągi pieszo-rowerowe;
- 27)stacje transformatorowe;
- 28)stacje gazowe;
- 29)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;
- 30)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 1 - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) usługi drobne,
- f) pracownie artystyczne,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne;

2)usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:

- a) biura,
- b) usługi drobne,
- c) poradnie medyczne,
- d) pracownie medyczne;

3)infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:

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

- d) ciągi rowerowe,
  - e) place,
  - f) obiekty do parkowania;
- 4) 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 grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi 2, przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji.

#### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 23 m;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW/1, 2MW/2, 4UO, 5UO i 7ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamontowanych na dachu lub elewacji, mierzony od ich najniższego punktu do ich najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m.

#### **§ 7.**

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 4UO i 5UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) 1MW, 2MW/1 i 2MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 3MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

## **§ 8.**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego stanowiska archeologicznego – osada kultury łużyckiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem 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.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1)dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;

3)szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 14 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 12 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 1 m - dla pozostałych obiektów;

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

## **§ 11.**

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur, poradni i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - h) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## **§ 12.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.



### **§ 13.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 4UO, 5UO, 6ZP/1, 6ZP/2, 6ZP/3, 7ZP, 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/3 i 3KDPR/4.

### **§ 14.**

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

- 1) terenów wymienionych w § 13 na 0,1%;
- 2) pozostałych terenów na 3%.

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

### **§ 15.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) produkcja drobna;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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 21 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) piątą kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większych niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) usługi 1 oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;

- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 8 może znajdować się na terenie 8ZP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szpalery drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu.

## **§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1 i 2MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których 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 12 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 3;
- 3) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

## **§ 17.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) place zabaw;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większych niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 18.**

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

- 1) edukacja;
- 2) żłobki;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) zieleni parkowa;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 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 15 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 19.**

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

- 1) edukacja;
- 2) żłobki;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) 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 12 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.

## **§ 20.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP/1, 6ZP/2 i 6ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

## **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) place zabaw;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) gastronomia;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) szalety;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) obiekty do parkowania.

2. Z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 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 15 m;
- 3) kryte urządzenia sportowe i gastronomiczne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (A);
- 4) powierzchnia użytkowa obiektów gastronomii nie może być większa niż 50m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu.

4. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m łączący teren 1KDL z terenem 3KDPR/1.

## **§ 22.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

## **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL 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.

## **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4 i 2KDD/5 ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których 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 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/3 i 3KDPR/4 ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd obsługi technicznej do przyległych terenów kolejowych oraz do sieci uzbrojenia.

#### **§ 26.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KSD/1 i 4KSD/2 ustala się przeznaczenie:

- 1)drogi wewnętrzne;
- 2)obiekty do parkowania;
- 3)skwery;
- 4)ciągi piesze;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)ciągi rowerowe.

2. Z obiektów do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz podziemne parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe.

#### **§ 27.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 28.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### **§ 29.**

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 i 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 i 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 20 stycznia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

### **Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 20 stycznia 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 ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej 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, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1)[...] pismem w dniu 13 grudnia 2010 r. w sprawie zagwarantowania otwarcia ulicy Wambierzyckiej od strony południowej;
- 2)[...] pismem w dniu 13 grudnia 2010 r. w sprawie powiększenia części kompleksu urbanistycznego 1MW w kierunku południowym poprzez zrównanie linii zabudowy i linii zieleni wysokiej z inwestycją prowadzoną na sąsiednich działkach oraz w kierunku zachodnim z linią zabudowy kompleksu urbanistycznego 5UO;
- 3)[...] pismem w dniu 13 grudnia 2010 r. w sprawie powiększenia części kompleksu urbanistycznego 1MW w kierunku południowym poprzez zrównanie linii zabudowy i linii zieleni wysokiej z inwestycją prowadzoną na sąsiednich działkach oraz w kierunku zachodnim z linią zabudowy kompleksu urbanistycznego 5UO;
- 4)[...] pismem w dniu 14 grudnia 2010 r. w sprawie:
  - a) braku rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na klimat akustyczny hałasu pochodzącego z pobliskiej kolei,
  - b) jednoznacznego określenia ustalonych i dopuszczonych przeznaczeń dla terenu 1MW oraz terenów określonych w §16-22 uchwały,
  - c) niejasnych różnic w przeznaczeniu terenów 7ZP i 8ZP,
  - d) wzbogacenia programu usługowego o obiekty kultury i rozrywki oraz zwiększenia liczby miejsc postojowych i parkingów;
- 5)[...] pismem w dniu 15 grudnia 2010 r. w sprawie:
  - a) braku dominacji usług publicznych, jak np.: handlu i gastronomii, drobnych usług, usług kultury, szkół, przedszkoli, żłobków, ośrodków zdrowia, terenów sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej oraz parkingów,
  - b) uwzględnienia na obszarze planu potrzeb usługowych oraz usług wyższego rzędu niezaspokojonych na sąsiednich terenach mieszkaniowych takich jak szeroko pojęte usługi, problemy parkowania i garażowania oraz zieleni i rekreacji,
  - c) ubogiego programu usług publicznych i społecznie uzasadnionych oraz sposobu ich zapisu;
- 6)[...] pismem w dniu 29 grudnia 2010 r. w sprawie:
  - a) nie szanowania konstytucyjnego prawa do dysponowania swoją własnością,
  - b) lokalizacji inwestycji, których realizacja jest obowiązkiem gminy na terenach stanowiących własność prywatną obywateli (np. lokalizacja szkoły, zieleni ogólnodostępnej), natomiast na terenach stanowiących własność gminy zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej,
  - c) rozdysponowania działki wnoszącego uwagę na szkołę i zielen publiczną,

- d) propozycji przeznaczenia działki wnoszącego uwagę na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- e) propozycji lokalizacji szkoły centralnie, w ciągu usług i zieleni oraz częściowe przeznaczenie terenu zieleni na zabudowę mieszkaniową,
- f) propozycji lokalizacji ciągu pieszego poprzez ulicę Piławską, łączącego Centrum handlowe przy ul. Świeradowskiej z zielenią, terenami usług osiedlowych takich jak szkoła, przedszkole i łączącego się z innymi trasami spacerowymi,
- g) propozycji kontynuacji zaprojektowanych terenów zielonych wzdłuż torów, aż do terenów istniejącego wzgórza jako spacerowego połączenia terenów osiedla z terenami rekreacyjnymi,
- h) braku konsekwencji w projekcie planu poprzez zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 1MW na działce 1/44 aż do torów oraz parkingu przy wzgórzu,
- i) bilansowania zieleni jako towarzyszącej zabudowie w granicach działek, których przeznaczenie jest różne.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 20 stycznia 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.