

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
NR XXXIV/1148/09**

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego  
Strachowice-Rdestowa 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 LVI/3342/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Strachowice-Rdestowa we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 358) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Strachowice-Rdestowa, 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 współczesnej;
  - 2) granic i sposobu 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 rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 8) granic pomników zglądy 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) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzędzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, daszów nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;

- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą się składać: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkiwania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) granice wydzielen wewnętrznych;
  - 4) symbole terenów;
  - 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
  - 6) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 10) odcinki wskazanego dojazdu do terenu;
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
  - 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 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) 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;
  - 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbar, 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, 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) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, 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 maszyn biurowych, 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) hotele – 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 punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapi uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja wraz z obiektami towarzyszącymi, 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) żłobki;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) produkcja;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, 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;
- 22) 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;
- 23) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) stacje paliw;
- 26) obiekty do parkowania;

- 27) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 28) zieleń parkowa;
  - 29) skwery;
  - 30) place zabaw;
  - 31) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 32) 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;
  - 33) łąki;
  - 34) 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;
  - 35) linie kolejowe;
  - 36) bocznice kolejowe;
  - 37) stacje i przystanki kolejowe;
  - 38) ulice;
  - 39) place;
  - 40) drogi wewnętrzne;
  - 41) ciągi piesze;
  - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 43) stacje transformatorowe;
  - 44) stacje gazowe;
  - 45) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 48) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
    - c) gastronomia,
    - d) rozrywka,
    - e) drobne usługi rozrywki,
    - f) obiekty upowszechniania kultury,
    - g) biura,
    - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
    - i) usługi drobne,
    - j) pracownie medyczne,
    - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - l) obiekty naukowe i badawcze,
    - m) produkcja drobna,
    - n) kryte urządzenia sportowe,
    - o) szalety;
  - 2) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
    - b) obiekty wystawienniczo-targowe,
    - c) produkcja,
    - d) magazyny i handel hurtowy,
    - e) obsługa pojazdów,
    - f) naprawa pojazdów,
    - g) stacje paliw;
  - 3) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
    - a) zieleń parkowa,
    - b) skwery,
    - c) place zabaw,
    - d) terenowe urządzenia sportowe,
    - e) łąki;
  - 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,

- b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) urządzenia wodociągowe,
  - d) urządzenia kanalizacyjne,
  - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## R O Z D Z I A Ł 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem wraz z zamocowanym na nich urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia, nie może być większy niż 30 m.

#### § 6

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

#### § 7

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
3. W przypadku odkrycia elementów nowożytnego twierdzy Wrocław obejmuje się je ochroną konserwatorską oraz dopuszcza się ich adaptację.

#### § 8

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2AG/1, 2AG/2 i 2AG/3.

#### § 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

#### § 10

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z 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 jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
    - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- e) dla gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla hoteli – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla szpitali – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla edukacji i żłobków – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - l) dla produkcji – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - m) dla magazynów i handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować na działce budowlanej, na terenie, na którym 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.

#### § 11

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

#### § 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 5KDS, 6KK, 4ZP/1, 4ZP/2, 5WS/1 i 5WS/2.

#### § 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/1, 1U/2, 1U/3, 1U/4, 1U/5, 1U/6, 2AG/1, 2AG/2, 2AG/3 i 3ZP-U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### R O Z D Z I A Ł 3

#### Ustalenia dla terenów

#### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) usługi;
  - 2) hotele, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 3) szpitale;
  - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
  - 5) żłobki;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 7) telekomunikacja;
  - 8) wody powierzchniowe;
  - 9) rekreacja;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
  - 1) hotele – nie dopuszcza się pensjonatów;
  - 2) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szpitale dopuszcza się wyłącznie jako obiekty zawierające nie więcej niż 20 łóżek;
  - 2) obiekty edukacji i żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy kategorii przeznaczenia usługi;
  - 3) obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/1 w obszarze ograniczonego użytkowania – strefa II;

- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem A, wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
  - 5) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 6) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
  - 7) wymiar pionowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 8) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynku od obowiązujących ciągłych linii zabudowy na odległość nie większą niż 3 m;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) nie dopuszcza się nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 9 m<sup>2</sup>.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ i 5KDS;
  - 2) dojazd do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/5, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL, 4KDD/3 i ulicy Rdestowej;
  - 3) dojazd do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/6, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/3 i ulicy Granicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dojazd do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/6, od ulicy Granicznej dopuszcza się wyłącznie na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2AG/1, 2AG/2 i 2AG/3 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) usługi;
  - 2) aktywność gospodarcza;
  - 3) hotele, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 4) szpitale;
  - 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
  - 6) żłobki;
  - 7) telekomunikacja;
  - 8) wody powierzchniowe;
  - 9) rekreacja;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
  - 1) hotele – nie dopuszcza się pensjonatów;
  - 2) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szpitale dopuszcza się wyłącznie jako obiekty zawierające nie więcej niż 20 łóżek;
  - 2) obiekty edukacji i żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grup kategorii przeznaczenia usługi i aktywność gospodarcza;
  - 3) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub budowlach przekrytych dachem;
  - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP-U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) hotele, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) gastronomia;
  - 3) rozrywka;
  - 4) drobne usługi rozrywki;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
  - 6) wody powierzchniowe;
  - 7) rekreacja;

- 8) szalety;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia hotele nie dopuszcza się pensjonatów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem C, udział powierzchni zajętej przez wody powierzchniowe w całkowitej powierzchni każdego wydzielenia wewnętrznego C nie może być mniejszy niż 80%;
  - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem D;
  - 3) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
  - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZP/1 i 4ZP/2 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) rekreacja;
  - 2) wody powierzchniowe;
  - 3) linie kolejowe;
  - 4) bocznice kolejowe;
  - 5) stacje i przystanki kolejowe;
  - 6) ciągi piesze;
  - 7) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 8) szalety.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie kolejowe, bocznice kolejowe, stacje i przystanki kolejowe dopuszcza się wyłącznie na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZP/1;
  - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - 3) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

#### § 18

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5WS/1 i 5WS/2 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) wody powierzchniowe;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
  - 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
  - 4) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
  - 5) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązuje obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa.



## § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
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.

## § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2 i 4KDD/3 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD/2 obowiązuje trasa rowerowa.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) linie kolejowe;
  - 3) bocznicę kolejową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica co najwyżej klasy lokalnej.

## § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KK ustala się przeznaczenie:
  - 1) linie kolejowe;
  - 2) bocznicę kolejową;
  - 3) stacje i przystanki kolejowe;
  - 4) ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje bezkolizyjne przecięcie ulicy co najwyżej klasy lokalnej z linią kolejową;
  - 2) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

## ROZDZIAŁ 4

### Przepisy końcowe

## § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

## § 26

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*MICHAŁ BOBOWIEC*

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej uchwały 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.



**Załącznik nr 2 do uchwały  
Rady Miejskiej Wrocławia  
nr XXXIV/1148/09 z dnia  
21 maja 2009 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Strachowice-Rdestowa 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały  
Rady Miejskiej Wrocławia  
nr XXXIV/1148/09 z dnia  
21 maja 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Strachowice-Rdestowa we Wrocławiu złożono dwie uwagi, które rozpatrzono pozytywnie Zarządzeniem nr 6181/09 Prezydenta Wrocławia z dnia 5 maja 2009 r.

**Załącznik nr 4 do uchwały  
Rady Miejskiej Wrocławia  
nr XXXIV/1148/09 z dnia  
21 maja 2009 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.