

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**NR XXXV/1168/09**

z dnia 18 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego 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/3328/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 344) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Żmigrodzką i Kamieńskiego oraz bocznicą kolejową, 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) granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 7) 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) 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 urządzonego terenu, a także każda usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, 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 lub urządzenie służące reklamie;
- 6) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) 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 i granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) granice wydzielen wewnątrznych;
  - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.
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 ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu z wyłączeniem stacji paliw;
  - 5) 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;
  - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo–lecnicze, zakłady pielęgnacyjno–opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) żłobki;
- 21) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) uczelnie wyższe;
- 26) 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;
- 27) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;

- 29) 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;
- 30) produkcja;
- 31) 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;
- 32) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) 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;
- 34) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) stacje paliw;
- 37) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) lądowiska;
- 40) 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;
- 41) zieleń parkowa;
- 42) skwery;
- 43) place zabaw;
- 44) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) 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;
- 46) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzania wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) bocznice kolejowe;
- 48) ulice;
- 49) obiekty do parkowania;
- 50) place;
- 51) drogi wewnętrzne;
- 52) ciągi piesze;
- 53) ciągi rowerowe;
- 54) ciągi pieszo– rowerowe;
- 55) pętle transportu publicznego;
- 56) wytwarzanie energii cieplnej;
- 57) zbiórka odpadów;
- 58) przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów – należy przez to rozumieć obiekty służące przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów z wyjątkiem oczyszczalni ścieków;
- 59) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 60) stacje transformatorowe;
- 61) stacje gazowe;
- 62) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 63) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 64) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 65) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty wystawienniczo-targowe,
    - b) produkcja,
    - c) produkcja drobna,
    - d) bazy budowlane i sprzętowe,
    - e) magazyny i handel hurtowy,
    - f) obsługa pojazdów,
    - g) naprawa pojazdów,
    - h) bazy transportowe,
    - i) wytwarzanie energii cieplnej,
    - j) zbiórka odpadów,
    - k) przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów;
  - 2) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
    - c) gastronomia,
    - d) rozrywka,
    - e) biura,
    - f) hotele;
  - 3) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
    - a) drobne usługi rozrywki,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) usługi drobne,
    - d) poradnie medyczne,
    - e) pracownie medyczne;
  - 4) sport i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
    - a) zieleń parkowa,
    - b) skwery,
    - c) place zabaw,
    - d) terenowe urządzenia sportowe,
    - e) kryte urządzenia sportowe;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne;
  - 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) place,
    - c) drogi wewnętrzne,
    - d) ciągi piesze,
    - e) ciągi rowerowe,
    - f) ciągi pieszo-rowerowe.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń 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 ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 2) obiekty, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 45 m;
- 4) wolno stojące konstrukcje wsporcze pod anteny dopuszcza się wyłącznie na terenach 9U, 11AG, 12U;
- 5) dla ogrodzeń od strony terenów 1KDG, 2KDZ powierzchnia otworów części ogrodzenia znajdującej się powyżej 0,6 m od poziomu terenu nie może być mniejsza niż 50% całkowitej powierzchni tej części ogrodzenia;
- 6) zakazuje się wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 8 m<sup>2</sup> na terenach: 1MW, 2MW, 3U, 4UO-UZ, 5U, 6UO, 7U, 8U, 9U, 10U, 12U;

7) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego.

#### § 6

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) 1MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) 3U, 4UO-UZ, 5U, 6UO, 7U, 8U, 9U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) 12U należą do terenów szpitali w miastach,
- zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### § 7

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty przedstawione na rysunku planu:
  - 1) budynek przy ulicy Kamieńskiego 24 na terenie oznaczonym symbolem 6UO;
  - 2) budynek przy ulicy Kamieńskiego 58 na terenie oznaczonym symbolem 3U.
2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zakazuje się nadbudowy.

#### § 8

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych w strefie, o której mowa w ust. 1, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

#### § 9

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

#### § 10

Dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości.

#### § 11

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległej ulicy głównej i zbiorczej oraz ulic 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 dom mieszkalny jednorodzinny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych,
    - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - f) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) dla hoteli – 6 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
    - i) dla szpitali – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
    - k) dla uczelni wyższych – 2,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy i miejsc dla studentów w salach dydaktycznych,
    - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - m) dla obiektów naukowych i badawczych – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
    - n) dla produkcji – 2,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy,
    - o) dla magazynów i handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - p) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc użytkowych,
  - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 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, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na działkach zabudowy jednorodzinnej i na terenie 5U w wydzieleniu wewnętrznym A ustalenie z pkt 3 nie obowiązuje.

#### § 12

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.

#### § 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

4UO-UZ, 6UO, 1KDG, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 5KDAB, 7KK.

#### § 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 6KDW na 3%;
- 2) 3U:
  - a) dla wydzielenia wewnętrznego A na 3%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 30%;
- 3) 5U:
  - a) dla wydzielenia wewnętrznego A na 3%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 30%;
- 4) 7U:
  - a) dla wydzieleni wewnętrznym B i C na 3%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 30%;
- 5) 9U:
  - a) dla wydzielenia wewnętrznego B na 3%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 30%;
- 6) 1KDG, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 4UO-UZ, 5KDAB, 6UO, 7KK na 0/1%;
- 7) 8U, 10U, 11AG, 12U na 30%.

### R o z d z i a ł 3

#### Ustalenia dla terenów

#### § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) gastronomia;
  - 5) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 6) usługi II;
  - 7) obiekty upowszechniania kultury;
  - 8) biura;
  - 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 10) hotele;
  - 11) telekomunikacja;
  - 12) sport i rekreacja;
  - 13) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 14) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się sal tanecznych i dyskotek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w wydzieleniu wewnętrznym A dopuszcza się wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, sport i rekreację;
  - 2) liczba naziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 5;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
  - 4) przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3–9, nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 5) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 3;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) sport i rekreacja;
  - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 8) gastronomia;
  - 9) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 10) usługi II;
  - 11) obiekty upowszechniania kultury;
  - 12) biura;
  - 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 14) hotele;
  - 15) telekomunikacja.
2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się sal tanecznych i dyskotek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 2) liczba naziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) w wydzieleniu wewnętrznym A liczba naziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) wymiar pionowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
  - 6) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 4 i 5;
  - 7) przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 7–13, nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 8) w wydzieleniu wewnętrznym A budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako szeregowe lub wolno stojące;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia działki budowlanej dla:
  - 1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego nie może być mniejsza niż 280 m<sup>2</sup>.

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi II;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) gastronomia;
  - 4) rozrywka;
  - 5) biura;
  - 6) hotele;
  - 7) edukacja;
  - 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 9) uczelnie wyższe;
  - 10) obiekty naukowe i badawcze;



- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 12) obiekty upowszechniania kultury;
  - 13) wystawy i ekspozycje;
  - 14) policja i służby ochrony;
  - 15) straż pożarna;
  - 16) produkcja drobna;
  - 17) sport i rekreacja;
  - 18) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 19) infrastruktura drogowa;
  - 20) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 21) telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 2) w wydzieleniu wewnętrznym A nie dopuszcza się gastronomii i rozrywki;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2;
  - 4) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 3;
  - 5) obiekty do parkowania, z wyjątkiem parkingów terenowych otwartych, dopuszcza się wyłącznie z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami;
  - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

#### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UO-UZ ustala się przeznaczenie:
- 1) żłobki;
  - 2) edukacja;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) sport i rekreacja;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) infrastruktura drogowa.
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:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
  - 2) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy;
  - 5) jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2025 roku dopuszcza się edukację i żłobki, dla których nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 2) gastronomia;
  - 3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 4) hotele;
  - 5) biura;
  - 6) usługi II;
  - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 8) produkcja drobna;

- 9) sport i rekreacja;
  - 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 12) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się sal tanecznych i dyskotek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 2) w wydzieleniu wewnętrznym A budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako szeregowe;
  - 3) liczba naziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
  - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych gdzie nie może być większy niż 11 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych gdzie nie może być mniejszy niż 6 m;
  - 6) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 5;
  - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UO ustala się przeznaczenie:
- 1) edukacja;
  - 2) żłobki;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) sport i rekreacja;
  - 5) telekomunikacja;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 7) infrastruktura drogowa.
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:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
  - 2) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. j, p oraz w pkt 2.

#### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) produkcja drobna;
  - 4) obsługa pojazdów;
  - 5) naprawa pojazdów;
  - 6) uczelnie wyższe;
  - 7) obiekty naukowe i badawcze;

- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 9) obiekty pomocy społecznej;
  - 10) szpitale;
  - 11) widowiskowe obiekty kultury;
  - 12) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 13) wystawy i ekspozycje;
  - 14) sport i rekreacja;
  - 15) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 16) infrastruktura drogowa;
  - 17) usługi II;
  - 18) obiekty upowszechniania kultury;
  - 19) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 20) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 21) lądowiska;
  - 22) telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B i C;
  - 2) lądowiska dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 3) lądowiska dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków lub budowli;
  - 4) liczba naziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
  - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego A, gdzie nie może być większy niż 55 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu, w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających terenów 1KDZ i 2KDZ, nie może być mniejszy niż 9 m, z wyjątkiem całego wydzielenia wewnętrznego A, gdzie nie może być mniejszy niż 26 m;
  - 7) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 6, lecz nie większy niż 10 m;
  - 8) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

## § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi I;
  - 2) wystawy i ekspozycje;
  - 3) widowiskowe obiekty kultury;
  - 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 5) szpitale;
  - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 7) uczelnie wyższe;
  - 8) obiekty naukowe i badawcze;
  - 9) produkcja drobna;
  - 10) sport i rekreacja;
  - 11) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
  - 12) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 13) infrastruktura drogowa;
  - 14) usługi II;
  - 15) obiekty upowszechniania kultury;
  - 16) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 17) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 18) telekomunikacja.
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 przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających terenu 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia dotyczące minimalnego wymiaru budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie dotyczą przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) widowiskowe obiekty kultury;
  - 5) wystawy i ekspozycje;
  - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 7) obiekty upowszechniania kultury;
  - 8) szpitale;
  - 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 11) uczelnie wyższe;
  - 12) obiekty naukowe i badawcze;
  - 13) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 14) produkcja drobna;
  - 15) obsługa pojazdów;
  - 16) naprawa pojazdów;
  - 17) stacje paliw;
  - 18) sport i rekreacja;
  - 19) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 20) telekomunikacja;
  - 21) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B;
  - 3) liczba naziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających terenu 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) ustalenia dotyczące minimalnego wymiaru budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 4 lit. b, nie dotyczą przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 4;
  - 7) w odniesieniu do wolno stojących konstrukcji wsporczych pod anteny z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie remont i rozbiorke;
  - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większy niż 40%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy, z zastrzeżeniem pkt 11;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi I;
  - 2) produkcja drobna;
  - 3) telekomunikacja;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) usługi II;
  - 7) skwery;
  - 8) place zabaw;
  - 9) terenowe urządzenia sportowe;
  - 10) kryte urządzenia sportowe.
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:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających terenu 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) ustalenia dotyczące minimalnego wymiaru budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie dotyczą przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1;
  - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 15% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AG ustala się przeznaczenie:
  - 1) aktywność gospodarcza;
  - 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) bazy logistyczne;
  - 5) obiekty upowszechniania kultury;
  - 6) wystawy i ekspozycje;
  - 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 8) obiekty naukowe i badawcze;
  - 9) stacje paliw;
  - 10) lądowiska;
  - 11) sport i rekreacja;
  - 12) wody powierzchniowe;
  - 13) bocznice kolejowe;
  - 14) telekomunikacja;
  - 15) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 16) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) stacje paliw i lądowiska dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A i B;
  - 2) bazy logistyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 3) lądowiska dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach o wymiarze pionowym nie mniejszym niż 25 m;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych A i B, gdzie nie może być większy niż 40 m;
  - 5) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 4 i nie większy niż 10 m;
  - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych przez teren 7KK oraz od terenów 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 i 6KDW.

#### § 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi I;
  - 2) szpitale;
  - 3) telekomunikacja;
  - 4) sport i rekreacja;
  - 5) bocznice kolejowe;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) usługi II;
  - 9) obiekty upowszechniania kultury;
  - 10) wystawy i ekspozycje;
  - 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 12) obiekty wystawienniczo- targowe.
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 15 m;
  - 2) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, na której jest zamocowana, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy.

#### § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne;
  - 3) bocznice kolejowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
  - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 5) obowiązuje zieleń przyuliczna.

#### § 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się 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) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa.

#### § 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2 i 3KDD/3 ustala się przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

### § 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2 i 4KDPR/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

### § 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDAB ustala się przeznaczenie:
  - 1) pętle transportu publicznego;
  - 2) skwery;
  - 3) infrastruktura drogowa;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) gastronomia;
  - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 7) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m.

### § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

### § 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KK ustala się przeznaczenie:

- 1) bocznice kolejowe;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

## R o z d z i a ł 4

### Przepisy końcowe

### § 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

### § 35

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

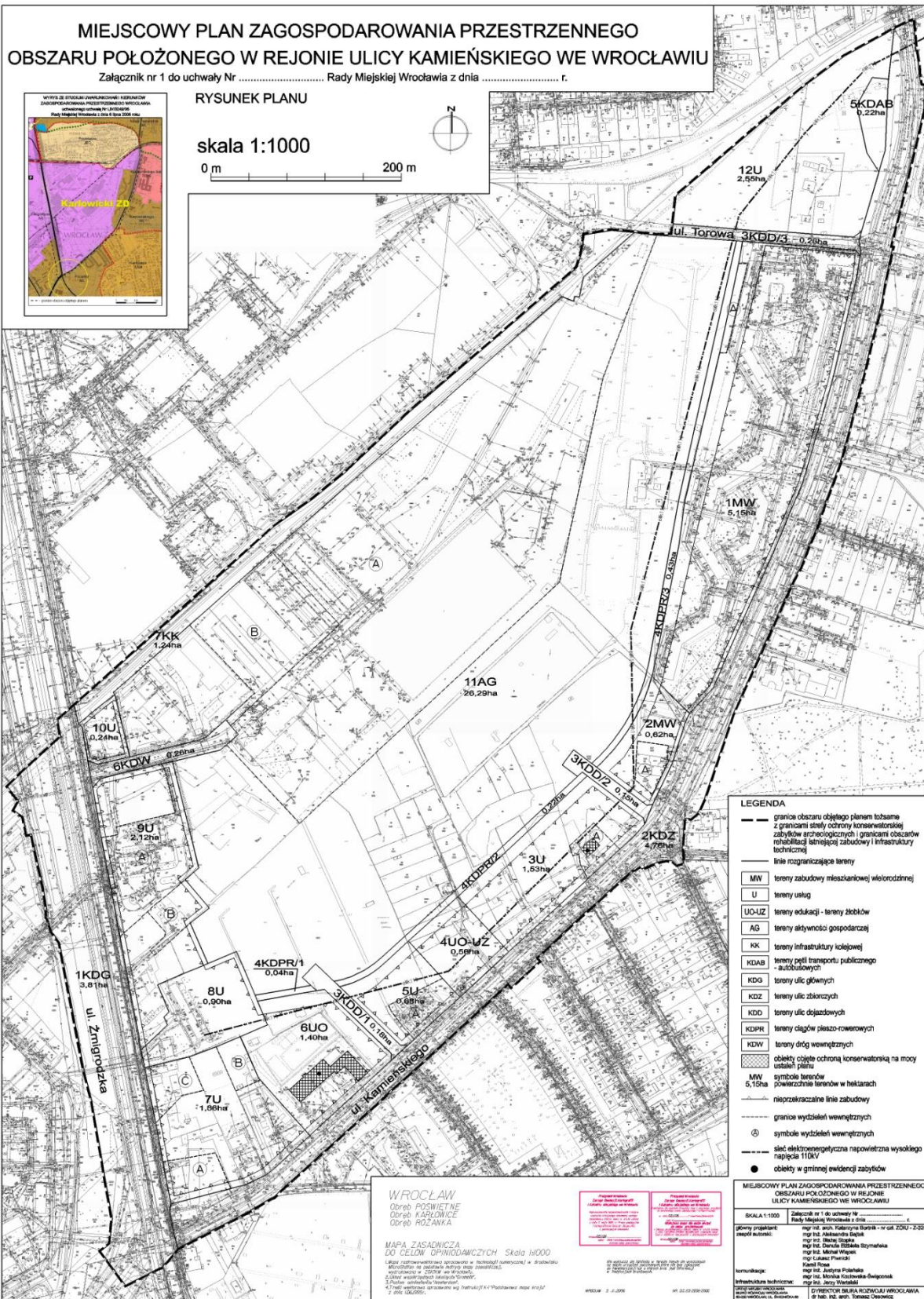
WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

MARIA ZAWARTKO

---

<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 i Nr 116, poz. 1203, 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 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 XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 2009 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 ulicy Kamieńskiego 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 XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.**

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/1168/09 z dnia 18 czerwca 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.