

**UCHWAŁA Nr XL/1263/09**  
**NR RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 22 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne 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/3330/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 346) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od północnego zachodu linią kolejową w kierunku Warszawy, od wschodu al. Poprzeczną, od południowego wschodu ul. B. Krzywoustego i al. M. Kromera, od południowego zachodu al. T. Boya-Żeleńskiego, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 7) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany na całej długości tej linii, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) 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, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) linie rozgraniczające tereny;
- 5) symbole terenów;
- 6) granice wydzielen wewnątrznych;
- 7) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 11) symbole linii zabudowy;
- 12) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 13) obszary oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
- 14) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 15) odcinki dojazdu do terenu;
- 16) obszary usytuowania dominanty.

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 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;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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, przygotowaniem 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;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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 terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) obiekty ratownictwa medycznego;
- 21) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodontji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) żłobki;
- 23) 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;
- 24) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) uczelnie wyższe;
- 28) 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;

- 29) 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;
- 30) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) wytwarzanie energii cieplnej;
- 34) obiekty do parkowania;
- 35) 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;
- 36) zieleń parkowa;
- 37) skwery;
- 38) place zabaw;
- 39) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) 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;
- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) ciągi piesze;
- 45) ciągi pieszo-rowerowe;
- 46) pętle transportu publicznego;
- 47) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 48) stacje transformatorowe;
- 49) stacje gazowe;
- 50) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroforne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51) 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;
- 52) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 53) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) gastronomia,
  - d) rozrywka,
  - e) drobne usługi rozrywki,
  - f) widowiskowe obiekty kultury,
  - g) obiekty upowszechniania kultury,
  - h) wystawy i ekspozycje,
  - i) pracownie artystyczne,
  - j) biura,
  - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - l) obiekty hotelowe,
  - m) usługi drobne,
  - n) poradnie medyczne,
  - o) edukacja,
  - p) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - q) uczelnie wyższe,
  - r) obiekty naukowe i badawcze,
  - s) obiekty wystawienniczo-targowe,
  - t) produkcja drobna;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:

- a) szpitale,
  - b) pracownie medyczne,
  - c) obiekty ratownictwa medycznego,
  - d) żłobki,
  - e) obiekty pomocy społecznej,
  - f) obiekty lecznictwa zwierząt,
  - g) policja i służby ochrony,
  - h) straż pożarna,
  - i) terenowe urządzenia sportowe,
  - j) kryte urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) wytwarzanie energii cieplnej,
  - b) stacje transformatorowe,
  - c) stacje gazowe,
  - d) urządzenia wodociągowe,
  - e) urządzenia kanalizacyjne,
  - f) urządzenia telekomunikacyjne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 4) dla urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia, określone dla terenów, dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
  - b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego B,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5) dla dróg wewnętrznych nie obowiązują ustalenia określone dla terenów, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 6) dla wskazanych na rysunku planu obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, o których mowa w § 7 ust. 1, nie obowiązują ustalenia określone dla terenów, dotyczące wymiaru pionowego budynków lub budowli;
- 7) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych należących do kategorii przeznaczenia terenu telekomunikacja jako wolno stojące słupy, wieże i maszty, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) dla stacji bazowych telefonii komórkowej konstrukcje wsporcze pod anteny dopuszcza się wyłącznie na dachu budynku;
- 9) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy najniższym punkcie tej konstrukcji do jej najwyższego punktu wraz z tą anteną nie może być większy niż 1/3 wysokości budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 7. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:

1) obiekty dawnego Młyna Sułkowice przy al. Poprzecznej 33–35;

2) budynek przy ul. M. Miechowity 1.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są:

1) gabaryty obiektów;

2) forma dachu;

3) podziały elewacji.

**§ 8.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach tożsamyh z liniami rozgraniczającymi teren 7U.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są obiekty dawnego młyna wskazane na rysunku planu.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

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

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 11.** Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie 5U zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

e) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

g) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,

h) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

j) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

k) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

l) dla żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

n) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,

o) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

p) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;

q) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

r) dla szpitali – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

s) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla biur – 1,4 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 14.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 15.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KSD, 2KDG/1, 2KDG/2, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 9ZP i 10ZS.

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

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów**

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) urządzenia 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:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/1 na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) urządzenia 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:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) terenu 1KSD na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) terenu 4KDD/1;
- 3) terenu 4KDD/2;
- 4) terenu 1U.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) mieszkania towarzyszące;

- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) urządzenia 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:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie obowiązuje w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem A;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem B, gdzie udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem B, gdzie udział powierzchni terenu biologicznie czynnego może być mniejszy niż 25%;
- 4) dla usług 1 i usług 2:
  - a) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem B, gdzie udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) terenów 3KDZ/1 i 4KDD/1;
- 2) od terenu 1U.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) urządzenia 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:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/1 i 4KDD/2.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) telekomunikacja;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem A;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 8000 m<sup>2</sup> w każdym z wydzielen w wewnętrznych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,



- z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 24 m,  
b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być mniejszy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDZ/1 jednym włączeniem i 4KDD/1.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) telekomunikacja;
- 4) skwery;
- 5) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, wyznaczony na rysunku planu;
- 2) telekomunikację jako wolno stojące słupy, wieże i maszty dopuszcza się wyłącznie poza granicami wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem A;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 24 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego A, w którym wymiar pionowy nie może być mniejszy niż 16 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) terenów 3KDZ/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5;
- 2) terenu 2KDG/1 poprzez teren 10ZS nie więcej niż trzem włączeniami;
- 3) terenu 7U.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) telekomunikacja;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) urządzenia 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 najniższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/5, 2KDG/2 poprzez nie więcej niż dwoma włączeniami oraz od terenu 6U.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) telekomunikacja;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) urządzenia 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:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 100 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być mniejszy niż 40 m;
- 2) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 25%.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/5 oraz od terenu 7U.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) place;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się dojazd do terenu 6U.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) pętle transportu publicznego;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) urządzenia telekomunikacyjne;
- 9) szalety.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje parking dla rowerów;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
- 8) obowiązują szpalery drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2U.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG/1 i 2KDG/2 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 głównej;

2) obowiązują obustronne chodniki;

3) obowiązuje trasa rowerowa.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG/1 obowiązują szpalery drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2U.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ/1 i 3KDZ/2 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 zbiorczej;

2) obowiązują obustronne chodniki;

3) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice;

2) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD/1 obowiązuje obustronny szpaler drzew.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

*Jacek Ossowski*

<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 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 nr XL/  
/1263/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 października 2009 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne 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 nr XL/  
/1263/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 października 2009 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Fabrykę Mebli „BODZIO” Bogdan Szewczyk sp. j. pismem w dniu 16.09.2009 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy jako kontynuacji linii zabudowy na terenach 3MW-U i 2U,
  - b) zwiększenia powierzchni obszaru zabudowanego B z 20% do 60%,
  - c) zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z 50% do 20%,
  - d) doprecyzowania ustaleń w zakresie poziomu odniesienia pomiaru wysokości budynków i budowli,
  - e) wprowadzenia zmian na rysunku planu wynikających z uwzględnienia uwagi;
- 2) Przedsiębiorstwo Aparatury Spawalniczej „Aspa” S.A. pismem w dniu 23 września 2009 r. oraz Zakład Silników Elektrycznych „Aspa” sp. z o.o. pismem w dniu 23 września 2009 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) określenia dopuszczalnego 70% udziału terenu o funkcji mieszkaniowej dla terenu 4U,
  - b) niewprowadzania ograniczeń wysokości zabudowy,
  - c) usytuowania dominanty o wymiarach porównywalnych z zespołem „SkyTower”,
  - d) zamiany obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną wzdłuż al. Kromera lub uzupełnienia definicji linii zabudowy o zapis: „oraz wewnątrz przylegających do ciągu al. Kromera, urozmaicających wykształconą w ten sposób przestrzeń publiczną;
- 3) IPD Zachód sp. z o.o. pismem w dniu 23 września 2009 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) zmiany zapisu § 21 ust. 2 pkt 6 dotyczącego powierzchni terenu biologicznie czynnego z 20% na 15%,
  - b) możliwości lokalizacji dominanty o parametrach zgodnych z podanymi wytycznymi w terenie 5U poza obszarem usytuowania dominanty,
  - c) wprowadzenia zapisów o możliwości budowy pylonów reklamowych oraz reklam zewnętrznych związanych z planowaną działalnością usługową,
  - d) zmiany treści zapisu w § 21 ust. 3 na następujący: „Wjazd/wyjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4 KDD/1, z ograniczeniem jednego wjazdu/wyjazdu dla dróg 3KDZ/1, 3KDZ/2”,
  - e) dodania zapisu o możliwości dojazdu z ulic: Boya-Żeleńskiego, Miechowity i Czajkowskiego poprzez wjazdy i wyjazdy,
  - f) dodania do § 29 zapisów:
    - „Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ/1 nakazuje się wydzielenie prawo skrętu oraz lewoskrętu na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDD/1”,
    - „Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ/2 nakazuje się wydzielenie lewoskrętu na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDD/1”,
  - g) w zakresie poszerzenia ul. Czajkowskiego na całym jej przebiegu,
  - h) wprowadzenia zapisu dotyczącego umożliwienia skrętu w prawo z al. Marcina Kromera w ul. Miechowity;
- 4) Marka Nowaka pismem w dniu 23 września 2009 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) wprowadzenia w projekcie planu ustaleń dla ogrodzeń w terenach „U” wzdłuż terenu 2KDG/1, w zakresie stosowanych materiałów, maksymalnej wysokości i minimalnego prześwietu,
  - b) uwzględnienia w § 5 pkt 9 projektu planu, również innych urządzeń i obiektów na dachach budynków i budowli,
  - c) uzupełnienia ustaleń w § 17 ust. 2 pkt 1 projektu planu o ogrodzenia,
  - d) ustalenia w § 21 ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego między wydzieleniami wewnętrznymi,

- e) wprowadzenia ustaleń w § 21 ust. 2 pkt 2 projektu planu, które stworzą podstawy do ograniczenia obsługi pieszej lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie z wewnątrz budynku,
- f) zmniejszenia w § 24 ust. 2 pkt 1 projektu planu, dopuszczalnej różnicy między najniższym a najwyższym punktem pokrycia dachu dominanty,
- g) dodania gastronomii w § 27 ust. 1 projektu planu, przy obowiązywaniu § 27 ust. 2 pkt 6;
- 5) PZ Cussons Polska S.A. pismem w dniu 10 września 2009 r. w sprawie zachowania pierwotnej funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem trwałej modernizacji i adaptacji;
- 6) Anetę Nowak pismem w dniu 23 września 2009 r. w sprawie:
  - a) zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z 20% na 15%,
  - b) szczegółowego określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem tzn. wprowadzenie pasów prawo i lewoskrętów, w tym poszerzeń istniejących dróg,
  - c) wprowadzenia do słowniczka uchwały pojęcia „pylonu reklamowego” zamiast „budowli służącej reklamie” i dopuszczenie realizacji tego typu budowli;
- 7) Iwonę Płomińską pismem w dniu 23 września 2009 r. w sprawie:
  - a) zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z 20% na 15% dla zabudowy usługowej,
  - b) zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy o 5% dla zabudowy usługowej,
  - c) niezgodności terminu „budowli nieprzykrytej dachem” z rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz zapisami ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
  - d) dopuszczenia budowy reklam wielkopowierzchniowych – pylonów reklamowych;
- 8) Annę Bylewską pismem w dniu 23 września 2009 r. w sprawie:
  - a) braku rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na usprawnienie ruchu samochodowego,
  - b) poszerzenia istniejących dróg Boya-Żeleńskiego i Czajkowskiego oraz wprowadzenie na nich pasów prawo i lewoskrętów;
- 9) Adama Michułkę i Jarosława Chajeckiego pismem w dniu 23 września 2009 r. w sprawie:
  - a) niedopuszczenia przeznaczeń, tj.: szpitale, pracownie medyczne, obiekty ratownictwa medycznego, żłobki, hotele, rozrywka, szkoły wyższe itp. jako niewłaściwych do lokalizacji przy linii kolejowej,
  - b) utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, tj. przemysł, składy, magazyny, bazy budowlane, zakłady produkcyjno-usługowe z ewentualnym ograniczeniem do produkcji nieuciążliwej i wykluczeniem składów budowlanych.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/  
/1263/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 października 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.