

**UCHWAŁA NR XLII/1310/09**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
z dnia 3 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Muchobór Wielki Przemysłowy 1 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/3331/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Przemysłowy 1 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 347) Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Przemysłowy 1 we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Ibn Siny Awicenny, Trawową i Krzemieniecką oraz linią 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich

terenów;

- 8) 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 obiekty;
- 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, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty - jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i nie będące 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) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

**§ 3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej 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;
- 8) obszar ochronny urządzenia ubezpieczenia lotów.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 4.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) 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;
- 5) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 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, 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;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) 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 leczenia 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) 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;
- 26) 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;
- 27) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 28) 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;
- 29) produkcja;
- 30) 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;
- 31) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 32) wytwarzanie energii cieplnej;
- 33) pobór i uzdatnianie wody;
- 34) 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;
- 35) 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;

- 36) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) stacje paliw;
- 39) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy 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;
- 40) 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;
- 41) obiekty do parkowania;
- 42) lotniska;
- 43) 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;
- 44) zieleń parkowa;
- 45) skwery;
- 46) place zabaw;
- 47) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 48) 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;
- 49) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 50) bocznice kolejowe;

- 51) ulice;
- 52) place;
- 53) drogi wewnętrzne;
- 54) ciągi piesze;
- 55) ciągi rowerowe;
- 56) ciągi pieszo-rowerowe;
- 57) stacje transformatorowe;
- 58) stacje gazowe;
- 59) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, **zbiorniki wody, hydrofornie, a także** objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 60) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie **ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także** objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 61) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery **telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także** objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) **aktywność gospodarcza** – grupa obejmuje kategorie:

- a) produkcja,
- b) produkcja drobna,
- c) **bazy budowlane i sprzętowe,**
- d) **magazyny i handel hurtowy,**
- e) **obsługa pojazdów,**
- f) **naprawa pojazdów,**
- g) bazy transportowe,
- h) objekty wystawienniczo-targowe,
- i) wytwarzanie energii elektrycznej,
- j) wytwarzanie energii cieplnej,
- k) **pobór i uzdatnianie wody;**

2) **usługi I** – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,



- c) gastronomia,
  - d) biura,
  - e) **obiekty kongresowe i konferencyjne;**
- 3) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- a) **wystawy i ekspozycje,**
  - b) pracownie artystyczne,
  - c) usługi drobne;
- 4) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - b) edukacja,
  - c) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) **sport i rekreacja** – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe,
  - e) kryte urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) urządzenia wodociągowe,
  - d) urządzenia kanalizacyjne,
  - e) urządzenia telekomunikacyjne.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego tego budynku lub budowli, mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia, nie może być większy niż 30 m;
- 6) na obszarze ochronnym urządzenia ubezpieczenia lotów, wyznaczonym na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych posiadających jednolite płaszczyzny zewnętrzne poziome, pionowe lub ukośne, o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup>, gdzie przez jednolitą płaszczyznę rozumie się powierzchnię nie posiadającą uskoków, gzymsów, załamania, przesunięć i tym podobnych;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
- 8) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 9) wolno stojące konstrukcje wsporcze pod anteny dopuszcza się wyłącznie na terenach 3AG, 4AG i 5AG, w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów 1MN-MW oraz 2UZ-UO;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MW, 2UZ-UO, 7UO i 8MW zakazuje się wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni większej niż 8 m<sup>2</sup>;

- 11) odległość między dwoma wolno stojącymi nośnikami reklamowymi nie może być mniejsza niż 25 m;
- 12) 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) 1MN-MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 2UZ-UO, 7UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

- 1) przy ulicy Trawowej 1 na terenie 1MN-MW;
- 2) przy ulicy Stanisławowskiej 41 na terenie 1MN-MW;
- 3) przy ulicy Stanisławowskiej 43 na terenie 1MN-MW;
- 4) przy ulicy Stanisławowskiej 46 na terenie 7UO;
- 5) przy ulicy Stanisławowskiej 48 na terenie 8MW.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się nadbudowy.

**§ 8.** 1. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych nr 1 i nr 329 oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

2. W przypadku realizacji prac ziemnych w obrębie dawnego cmentarza, znajdującego się w wydzieleniu wewnętrznym A na terenie 2UZ-UO należy przeprowadzić badania archeologiczno-antropologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

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

**§ 11.** Dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości.

**§ 12. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic zbiorczych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów wystawienniczo-targowych, obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych na terenach 3AG, 4AG, 5AG i 6U – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - j) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - k) dla żłobków i edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - l) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników i miejsc dla widzów,
  - m) dla magazynów i handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla poradni medycznych i pracowni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt – 1,5 miejsca postojowego na 100 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, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych, gazociągi, przewody ciepłownicze i linie kablowe sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach 3AG, 4AG, 5AG, 1KDZ/1, 1KDZ/3, 2KDD/1 i 2KDD/2 ustalenie zawarte w pkt 3 nie dotyczy sieci elektroenergetycznych.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2UZ-UO, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 2KDD/1, 2KDD/2 i 2KDD/3.

**§ 15.** 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) 3AG, 5AG i 6U na 30%;
- 2) 4AG:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym A na 3%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 30%;
- 3) 7UO:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym A na 30%,
  - b) dla pozostałej części terenu na 3%;
- 4) 1MN-MW i 8MW na 3%;
- 5) 2UZ-UO, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 2KDD/1, 2KDD/2 i 2KDD/3 na 0,1%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów**

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;

- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) drobne usługi rozrywki;
- 6) biura;
- 7) usługi II;
- 8) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 10) produkcja, zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) produkcja drobna;
- 12) zieleni parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) wytwarzanie energii cieplnej;
- 18) urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne;
- 2) produkcja dopuszcza się wyłącznie zakłady kamieniarskie.

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

- 1) produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 3) drobne usługi rozrywki, biura, usługi II oraz poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym C zakazuje się parkingów terenowych otwartych i śmietników towarzyszących handlowi detalicznemu małopowierzchniowemu A, biurom, usługom II, poradniom medycznym, obiektom lecznictwa zwierząt, produkcji drobnej;
- 5) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie wolno stojące;
- 6) dla willi miejskich usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym B, liczba mieszkań nie może być większa niż 4;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu

terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;

- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m;
- 9) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację naziemną budynków dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 55° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy;
- 14) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDD/1 i ulicy Trawowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenu 1KDZ/1 dopuszcza się wyłącznie na odcinku wydzielenia wewnętrznego B nie więcej niż dwoma włączeniami.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ-UO ustala się przeznaczenie:

- 1) żłobki;
- 2) usługi edukacji;
- 3) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;

- 9) sport i rekreacja;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie i paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego A, stanowiącego obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, dopuszcza się wyłącznie zieleni parkową i skwery;
- 2) tablicę pamiątkową dopuszcza się wyłącznie:
  - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego A,
  - b) na elewacji budynku;
- 3) powierzchnia tablicy, o której mowa w pkt 2, nie może być większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
- 4) wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne oraz mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące żłobkom, usługom edukacji lub krytym urządzeniom sportowym;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) rozrywka;



- 5) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) żłobki;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) straż pożarna;
- 12) stacje paliw;
- 13) bazy logistyczne;
- 14) telekomunikacja;
- 15) bocznice kolejowe;
- 16) place;
- 17) sport i rekreacja;
- 18) wody powierzchniowe;
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli.

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

- 1) żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej, usługom I, usługom II, bazom logistycznym;
- 2) bazy logistyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego B gdzie nie może być większy niż 20 m;
- 4) obowiązuje szpaler drzew od strony terenów 1MN-MW i 2UZ-UO;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;

- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) rozrywka;
- 6) **obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;**
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) **obiekty naukowe i badawcze;**
- 10) **policja i służby ochrony;**
- 11) straż pożarna;
- 12) stacje paliw;
- 13) **lotniska, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;**
- 14) telekomunikacja;
- 15) wody powierzchniowe;
- 16) bocznice kolejowe;
- 17) place;
- 18) **sport i rekreacja;**
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 2) lotniska dopuszcza się wyłącznie lotniska dla śmigłowców.

3. 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) lotniska dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem o wymiarze pionowym nie mniejszym niż 25 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 9;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie

czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe;

- 6) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 7) w odniesieniu do budynku mieszkalnego w wydzieleniu wewnętrznym A, z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) rozrywka;
- 5) **obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;**
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) żłobki;
- 9) **obiekty naukowe i badawcze;**
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) straż pożarna;
- 12) stacje paliw;
- 13) telekomunikacja;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) place;
- 16) **sport i rekreacja;**
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli.

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

- 1) żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej, usługom I, usługom II;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) sport i rekreacja;
- 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) drobne usługi rozrywki;
- 6) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 10) usługi edukacji;
- 11) policja i służby ochrony;
- 12) straż pożarna;
- 13) produkcja drobna;
- 14) telekomunikacja;
- 15) place;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. W ramach przeznaczenia:**

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek oraz kasyn i salonów gier;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy.

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

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UO ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi edukacji;
- 2) żłobki;
- 3) pracownie medyczne;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 11) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) sport i rekreacja;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego oraz zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 2) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom edukacji;
- 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) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m;

- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż cztery.

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

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) drobne usługi rozrywki;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) biura;
- 8) usługi II;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) produkcja;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) sport i rekreacja;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomia, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, biura, usługi II, poradnie medyczne oraz pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji nie może być większa niż 750 m<sup>2</sup>;
- 4) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie wolno stojące;

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację naziemną budynków dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych nie mniejszym niż 30° oraz nie większym niż 55° i ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy;
- 12) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

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

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1, 1KDZ/2 i 1KDZ/3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) na terenie 1KDZ/3 ulicę klasy dojazdowej dopuszcza się wyłącznie wzdłuż terenu 4AG;
- 3) na terenie 1KDZ/1 obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2 i 2KDD/3 ustala się następujące 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) obowiązują chodniki.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wrocławia**

**Jacek Ossowski**

- 
- 1) 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. 42C i Nr 157, poz. 1241.
  - 2) 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 1**  
do Uchwały Nr XLII/1310/09  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 3 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**



**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XLII/1310/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 3 grudnia 2009 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WROCŁAWIA**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Przemysłowy 1 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 XLII/1310/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 3 grudnia 2009 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Przemysłowy 1 we Wrocławiu wniesionej przez Marka Nowaka pismem w dniu 12.11.2009 r., dotyczącej:

- 1) wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż torów kolejowych, tj. połączenia ulic: Ibn Siny Awicenny i Krzemienieckiej;
- 2) ustalenia w §5 pkt 1 warunków zapobiegających powstaniu zwartej (pierzewowej) zabudowy aktywności gospodarczej wzdłuż ulicy Krzemienieckiej;
- 3) dodania do zapisów §5 pkt 4 również urządzeń;
- 4) doprecyzowania w §5 pkt 5, czy wymienione anteny, to urządzenia, o których mowa w §5 pkt 4 projektu planu;
- 5) dodania w §13 wymagań w zakresie retencji wody opadowej;
- 6) ustalenia w §13 zasad korzystania z odnawialnych lub proekologicznych źródeł energii, w tym zobowiązania do korzystania z takich źródeł co najmniej w przypadku obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 10 000 m<sup>2</sup>;
- 7) czy za prawidłowe należy uznać potoczne określenie „śmietników” w §16 ust. 3 pkt 4;
- 8) sprawdzenia, czy za właściwe należy uznać brak urządzeń infrastruktury technicznej w §17 ust. 3 pkt 1;
- 9) wyrażenia dezaprobaty dla dopuszczenia w §16 nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Krzemienieckiej, podczas gdy jest to rejon istniejącej a na podstawie tego planu jeszcze bardziej możliwej rozbudowy działalności transportowej a także produkcyjnej i innych niekorzystnie wpływających na warunki życia mieszkańców; trudno uznać za właściwe dopuszczenie m. in. produkcji, stacji paliw, czy straży pożarnej, w odległości 20 m od projektowanej zabudowy;
- 10) wyrażenia wątpliwości, czy za prawidłowe należy uznać dopuszczenie obsługi kołowej terenu 3AG, 4AG, 5AG poprzez teren 2KDD/1.

**Załącznik nr 4**

do Uchwały Nr XLII/1310/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 3 grudnia 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.