



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 5377

### UCHWAŁA NR XVIII/362/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 26 listopada 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XLVI/1103/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r., poz. 283), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

- 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

**§ 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, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) szpalery drzew;
- 12) obszar usytuowania dominanty;
- 13) miejsca wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń 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 zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zielen parkowa;
- 21) skwery;
- 22) place zabaw;
- 23) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) ulice;
- 26) place;
- 27) drogi wewnętrzne;
- 28) ciągi piesze;
- 29) ciągi pieszo-rowerowe;
- 30) stacje transformatorowe;
- 31) stacje gazowe;
- 32) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) biura,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

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

**§ 5.** W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

**§ 6.** 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 budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;

- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż  $12^\circ$ , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) 2MW-U, 3MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8. 1.** W historycznym zespole budowlanym dawnej zajezdni tramwajowej, wpisanym do ewidencji zabytków, o granicach tożsamyh z liniami rozgraniczającymi terenu 4U, przedmiotem ochrony zabytkowej zabudowy są:

- 1) gabaryty budynków;
- 2) forma architektoniczna budynków;
- 3) artykulacja elewacji budynków.

2. W odniesieniu do zespołu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie poszczególnych jego elementów, w tym zabudowy zabytkowej: głównej hali zajezdni oraz budynku administracyjnego oznaczonych na rysunku planu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której przedmiotem ochrony jest zespół budowlany, o którym mowa w ust. 1.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, należy zachować przestrzenną dominację zabytkowych budynków wymienionych w ust. 2.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem oraz strefę ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych,
  - c) jednego wolno stojącego nośnika reklamowego w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) zakazuje się nośników reklamowych z powierzchnią ekspozycyjną w formie wyświetlaczy.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe oraz parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 14.** Następujący teren ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne - 1KDL.

**§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1KDL na 0,1%;
- 2) 4U, 5U na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

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

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

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

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

- 1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się w pasie o szerokości nie większej niż 6 m od obowiązującej linii zabudowy;

- 5) nadziemne części obiektów do parkowania, takie jak obudowy schodów, wind i ramp, dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (E);
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 6, w tym liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 4;
- 8) obowiązuje usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 65% długości obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) nie więcej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 11, może się znajdować na terenie 7Z;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obowiązuje ogólny dostęp;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 6, w tym liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 4;
- 4) obowiązuje usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 65% długości obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2;

- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nie więcej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 7, może się znajdować na terenie 7Z;
- 9) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie pkt 1 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery oraz ciągi piesze;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w pkt 5, dopuszcza się w pasie o szerokości nie większej niż 6 m od obowiązującej linii zabudowy oraz obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 7) nadziemne części obiektów do parkowania, takie jak obudowy schodów, wind i ramp, dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (E);
- 8) nie dopuszcza się balkonów oraz wykuszy poza obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 oraz obowiązującą ciągłą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu symbolem 1;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej w obszarze usytuowania dominanty nie może być większy niż 30 m,
  - c) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być:
    - a) mniejsza niż 4,
    - b) większa niż 8, z zastrzeżeniem lit. c oraz d,
    - c) ustalenie lit. b nie obowiązuje w obszarze usytuowania dominanty,
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej większa niż 4;
  - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
  - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 15) nie więcej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 14, może się znajdować na terenie 7Z;
  - 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 4U oraz od strony ulicy Grabiszyńskiej;
  - 17) w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz (E) obowiązuje ogólny dostęp;
  - 18) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 19) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/1 oraz od drogi wewnętrznej usytuowanej po zachodniej stronie terenu poza granicami planu;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) biura;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty imprez plenerowych;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) gastronomia;
- 10) zielen parkowa;
- 11) skwery;
- 12) infrastruktura drogowa;

13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu wystawy i ekspozycji oraz obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) powierzchnia sprzedaży obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 16 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 20°;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/1 oraz od ulicy Grabiszyńskiej;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. b i c.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleni parkowa;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

2. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B) w formie przestrzeni współdzielonej łączącej tereny 2KDW/1 i 2KDW/2;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zieleń wysoka w odległości nie większej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 4U, która ma stanowić zamknięcie widoku urbanistycznego na teren 4U z ulicy Grabiszyńskiej;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) minimalna szerokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy przestrzeni współdzielonej;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 5 z ciągiem pieszym usytuowanym na terenach 7Z, 2KDW/1, 2KDW/2 oraz z chodnikiem ul. Bzowej poza granicami planu.

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

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

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 3 z ciągiem pieszym usytuowanym na terenie 6Z oraz z drogą wewnętrzną po zachodniej stronie terenu, poza granicami planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 21,5 m;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW/1 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW/2 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,8 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Traci moc uchwała nr IV/40/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Inżynierskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 49, poz. 1153) na obszarze objętym planem.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

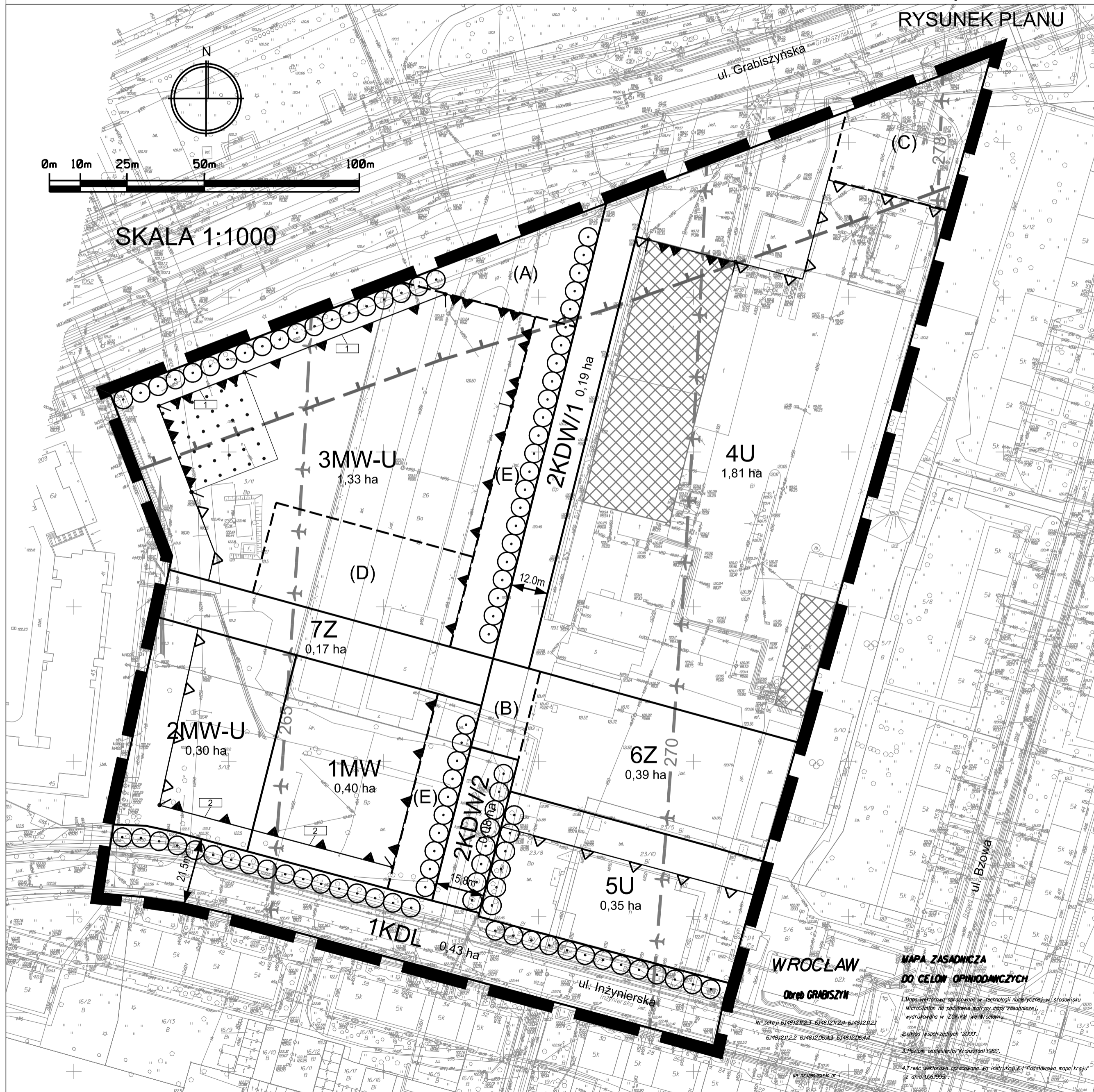
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
*R. Czepil*

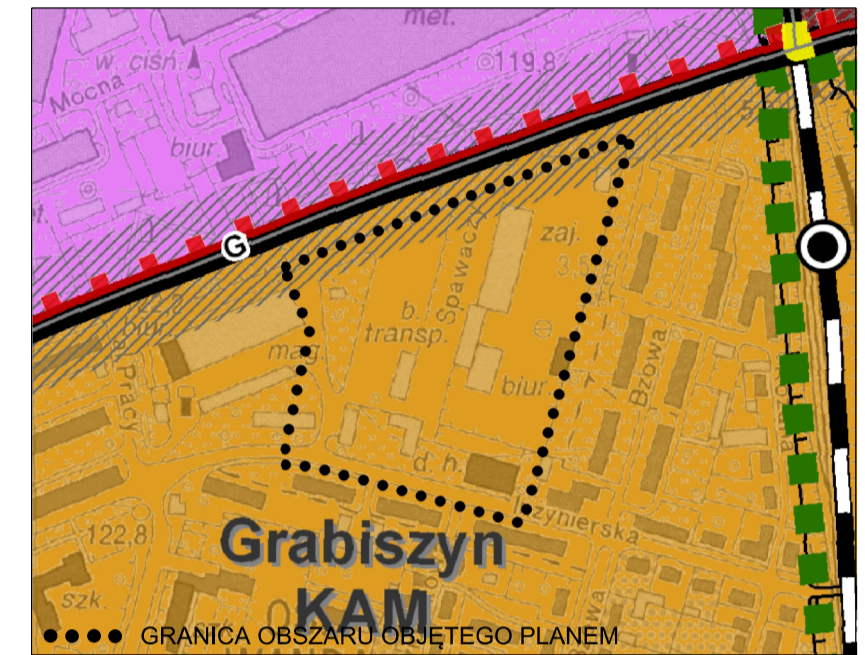
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC GRABISZYŃSKIEJ I INŻYNIERSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

RYСУNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LIV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2006 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR L/1467/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010 R.



## LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	SYMBOLE TERENÓW
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE CIĄGŁE LINIE ZABUDOWY
	SYMBOLE LINII ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY
	SZPALERY DRZEW
	OBSZAR USYTUOWANIA DOMINANTY
	MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY LUB DROGI WEWNĘTRZNEJ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WSI O METRYCE ŚREDNIOWIECZNEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII DEFINIUJĄCEJ POWIERZCHNI STOŻKOWĄ OGRANICZAJĄCĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W OTOCZENIU LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE WG. DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
	TERENY USŁUG
	TERENY ZIELENI
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WROCŁAW  
Obręb GRABISZYŃ

MAPA ZASADNICZA  
DO CELÓW OPINIOWYCH

Nr skrepi 614812122-3-614812124-614812121  
614812122 614812124-3 614812124-4  
© 1999 WSK - Wrocławskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne i Kartograficzne  
5. Plan jest zgodny z przepisami § 2007.

1. Mapa wykonana w oparciu o technologię numerycznej fotogrametrii i metodę MicroStation na podstawie danych z pomiarów terenowych, wydatkowanych w 2007 r. w ramach inwestycji „Wrocławskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne i Kartograficzne”.

4. Treść niniejszego opracowania wg instrukcji „K1-Pracownia mapy kraju” z dnia 10.05.1999 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/362/15 Rady Miejskiej  
Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/362/15 Rady Miejskiej  
Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pismem w dniu 18 września 2015 r. dotyczącej zaznaczenia na planie wszystkich istniejących linii elektroenergetycznych SN oraz stacji elektroenergetycznych będących własnością TAURON Dystrybucja S.A.;
- 2) Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o. o. we Wrocławiu pismem w dniu 26 września 2015 r. w zakresie dotyczącym:
  - a) dla działki nr 26, AM 25, obręb Grabiszyn, oznaczonej w projekcie planu symbolami: 3MW-U, (D), (A), (E), 7Z, 1MW, (E):
    - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
    - przesunięcia obszaru 7Z na koniec działki nr 26 oraz na koniec wydzielenia wewnętrznego (B) w kierunku południowym,
    - dopuszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wolnostojącego (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>),
    - zwiększenia wymiaru pionowego budynku, mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu z 25 m do 27 m,
    - zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 45%,
    - zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni działki budowlanej,
    - dopuszczenia parkowania pojazdów w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) dla działki nr 4/2, AM 25, obręb Grabiszyn, oznaczonej w projekcie planu symbolem 4U – dopuszczenia możliwości grodzenia terenu;
- 3) osobę fizyczną, Towarzystwo Benderowskie pismem w dniu 12 października 2015 r. dotyczącej:
  - a) zmiany § 16 ust. 2 pkt 6 lit. a. i b. oraz § 17 ust. 2 pkt 2 lit. a. i b., a także § 18 ust. 2 pkt 11 lit. a i c tak żeby różnica nie przekraczała 3 m,
  - b) wykreślenia § 16 ust. 2 pkt 4 i powołania się na ten punkt w punkcie 3,
  - c) wykreślenia § 18 ust. 1 pkt 6 i powołania się na ten punkt w punkcie 3,
  - d) wykreślenia § 16 ust. 2 pkt 15 albo zapisania że 100% miejsc parkingowych powinno znaleźć się w parkingach podziemnych,
  - e) wykreślenia § 17 ust. 2 pkt 9 albo zapisania że 100% miejsc parkingowych powinno znaleźć się w parkingach podziemnych,
  - f) wykreślenia § 18 ust. 3 pkt 2 albo zapisania że 100% miejsc parkingowych powinno znaleźć się w parkingach podziemnych,
  - g) zapisania w § 20, że 100% miejsc parkingowych powinno znaleźć się w parkingach podziemnych,
  - h) w § 18 ust. 2 pkt 1, co najmniej w zakresie linii zabudowy od ul. Grabiszyńskiej:
    - nie dopuszczania również obiektów hotelowych, obiektów kongresowych i konferencyjnych,

- z grupy usługi podstawowe dopuszczenia wyłącznie handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz gastronomii,
- i) zamiany linii nieprzekraczalnych na terenach 2MW-U i 3MW-U na obowiązujące,
- j) zamiany linii obowiązującej na terenie 3MW-U od strony ul. Grabiszyńskiej na obowiązującą ciągłą,
- k) zapisania zakazu wycinki drzew na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej poza obszarami zabudowanymi (w paragrafach 16-22 ustępach drugich albo w przepisach ogólnych),
- l) na terenie 5U, powyżej linii nieprzekraczalnej:
  - nie dopuszczenia ruchu kołowego ani parkingów,
  - dopuszczenia jedynie przeznaczenia: zieleni parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe,
- m) w § 16, 17 i 18 dodania punktu, że na terenach biologicznie czynnych i innych niezabudowanych oraz niestanowiących dróg wewnętrznych, obowiązuje co najmniej jedno drzewo na 100 m kw.,
- n) zmiany § 22 tak, by na terenie 7Z jasno nie dopuścić ruchu kołowego i parkowania,
- o) w § 18 ust. 2 pkt 4 jasnego określenia zieleni parkowej, skwerów oraz ciągów pieszych jako ogólnodostępnych,
- p) wykreślenia z § 1 ustęp 2 pkt 14, a także zakazania ogrodzeń:
  - na terenach 6Z i 7Z,
  - na terenie 3MW-U (wydzielenie wewnętrzne A i E),
  - na terenie 5U,
  - na terenie 1MW (wydzielenie wewnętrzne E),
  - na terenach 2KDW/1 i 2KDW/2,
- q) określenia ogrodzeń jako ażurowych, nie wyższych niż 1,5, wykonanych z metalu albo drewna,
- r) zapisania w § 24 i § 25, by na terenie 2KDW/1 i 2KDW/2 powinna być nawierzchnia asfaltowa albo z płyt o powierzchni co najmniej metr na metr,
- s) zapisania w § 24 i § 25, by na terenie 2KDW/1 i 2KDW/2 obowiązywały środki uspokojenia ruchu, takie jak wyniesione przejścia dla pieszych, zwężone wloty lub esowanie jezdni,
- t) zapisania w § 24 i § 25, by na terenie 2KDW/1 i 2KDW/2 dopuścić ruch rowerowy w obu kierunkach,
- u) zmiany w § 12 ust. 2 pkt 5 wskaźników miejsc parkingowych dla rowerów, tak żeby wynosił dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (lub co najmniej 1 na 1 mieszkanie),
- v) wprowadzenia zapisu w § 16-18, że co najmniej połowa miejsc rowerowych musi być wbudowana, a co najmniej 20 proc. – ogólnodostępna,
- w) wprowadzenia w § 12 ust. 2 pkt 5 wskaźników miejsc parkingowych dla rowerów:
  - dla gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

- dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- x) zmiany § 18 ust. 2 pkt 16, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu,
- y) zmiany § 19 ust. 3 pkt 11, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne,
- z) zmiany definicji obiektów infrastruktury kanalizacyjnej w § 4 ust. 1 pkt 33,
- aa) dopisania w § 7 pkt 3: zachowanie istniejących nasadzeń, zminimalizowanie wycinki drzewostanu i jako ust. 4 w tym samym paragrafie: zasada kompensacji: za każde wycięte drzewo obowiązuje nasadzenie 3 sztuk w granicach planu,
- bb) z § 9 ust. 1 pktu 1 wykreślenia litery c,
- cc) w § 13 dodania pkt 5 o treści: infrastrukturę techniczną, o której mowa w pkt 4, należy sytuować w taki sposób, by możliwe były nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic,
- dd) w § 19 ust. 3 pkt 9 zwiększenia procentu powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 20% działki budowlanej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/362/15 Rady Miejskiej  
Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 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.