



Signed by /  
Podpisano przez:

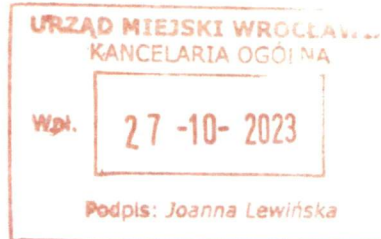
Joanna Eliza  
Włodarczyk  
Urząd Miejski  
Wrocław

Date / Data:  
2023-10-26 12:54



Prezydent Wrocławia

urząd  
miejski  
wrocławia



Nr sprawy: WPL-ZT5.6727.300.2023  
Nr pisma: WPL-ZT5.6727.300.2023.MP1  
9698/2023

Wrocław, dnia 26 października 2023 r.

### Wypis i wyrys

#### z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu

(uchwała Nr XLIX/1305/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 7 marca 2022 r., poz. 1186),

dla działek nr: 11/29, 11/32, 156/1 AR\_4, obręb Karłowice we Wrocławiu.

Wyżej wymienione działki znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **2US**.

Wypis z tekstu planu:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 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 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 badawczorozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką,



SWOS-WPL-00010216/2023

Wydział Planowania Przestrzennego  
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 77 73 25  
fax +48 71 77 86 59  
wpl@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl



przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą 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;

12) 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;

13) 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;

14) 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 wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) obiekty szpitalne - należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) 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;

17) 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;

18) obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) zakłady lecznicze dla zwierząt;

20) 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;

21) 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;

22) uczelnie wyższe;

23) 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;

24) 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;

25) straż pożarna - należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;

26) 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;

27) produkcja;

28) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

29) wytwarzanie energii elektrycznej;

30) wytwarzanie energii cieplnej;

31) 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;

32) 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;

33) 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;

34) naprawa pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

35) stacje paliw;

36) 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;

37) bazy logistyczne - należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

38) obiekty do parkowania;

39) lądowiska;

40) zbiórka odpadów - należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;

41) odzysk lub unieszkodliwianie odpadów;

42) zieleni parkowa;

- 43) skwery;
  - 44) 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;
  - 45) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 46) polany rekreacyjne;
  - 47) ogrody działkowe;
  - 48) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 49) linie kolejowe;
  - 50) bocznice kolejowe;
  - 51) ulice;
  - 52) drogi wewnętrzne;
  - 53) ciągi piesze;
  - 54) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 55) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
  - 56) stacje transformatorowe;
  - 57) stacje gazowe;
  - 58) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofarmie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 59) 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;
  - 60) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) aktywność gospodarcza - grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty wystawienniczo-targowe,
    - b) produkcja,
    - c) produkcja drobna,
    - d) bazy budowlane i sprzętowe,
    - e) magazyny i handel hurtowy,
    - f) obsługa pojazdów,
    - g) naprawa pojazdów,
    - h) bazy transportowe,
    - i) wytwarzanie energii cieplnej,
    - j) zbiórka odpadów,
    - k) odzysk lub unieszkodliwianie odpadów;
  - 2) usługi I - grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
    - c) gastronomia,
    - d) rozrywka,
    - e) biura,
    - f) obiekty hotelowe;
  - 3) usługi II - grupa obejmuje kategorie:
    - a) pracownie artystyczne,
    - b) usługi drobne,
    - c) poradnie medyczne,
    - d) pracownie medyczne;
  - 4) zieleni rekreacyjna - grupa obejmuje kategorie:
    - a) zieleni parkowa,
    - b) polany rekreacyjne,
    - c) skwery,
    - d) terenowe urządzenia sportowe,
    - e) wody powierzchniowe;
  - 5) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 6) 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 zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.



## Rozdział 2. Ustalania dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 45 m;
- 3) obiekty, których więcej niż 50% obszaru zabudowy zajmują pomieszczenia handlu detalicznego małopowierzchniowego B o powierzchni sprzedaży powyżej 500m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m;
- 6) dla szaleków i obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1GPZ, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo - rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny Różanki, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ochronie podlega wskazany na rysunku planu budynek dawnej Restauracji Friedrichsruh, przy ul. Kamieńskiego 58, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską oznaczony symbolem (x) na terenie 2U:
  - a) budynek mieszkalny, przy ul. Żmigrodzkiej 93a,
  - b) drewniany budynek gospodarczy przy budynku mieszkalnym przy ul. Żmigrodzkiej 93a;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 i 4, ochronie podlegają:
  - a) bryła i gabaryty budynków,
  - b) materiał i technologia budowlana,
  - c) forma dachu, materiał i sposób jego pokrycia,
  - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
  - e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
  - f) podziały okienne i drzwiowe,
  - g) detale architektoniczne;
- 6) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 i 4, zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach i dachach oraz zewnętrznego docieplania elewacji;
- 7) dopuszcza się rozbudowę obiektu ujętego w ewidencji zabytków o urządzenie dla osób z niepełnosprawnością lub urządzenie dźwiękowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu.

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

§ 9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem. (...)

§ 11. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. (...)

§ 17. 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) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 1KDS, 1KK, 1KDPR, 1GPZ na 0,1%;
- 2) 1ZD, 4U w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 3 %;
- 3) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 1AG-U, 1U, 2U, 3U, 4U poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 1US, **2US** na 30%.

## Rozdział 3. Ustalania dla terenów

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni rekreacyjna;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) usługi II;
- 6) rozrywka;
- 7) biura;

- 8) obiekty hotelowe;
  - 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 10) edukacja;
  - 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 12) uczelnie wyższe;
  - 13) obiekty naukowe i badawcze;
  - 14) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 15) obiekty upowszechniania kultury;
  - 16) wystawy i ekspozycje;
  - 17) policja i służby ochrony;
  - 18) straż pożarna;
  - 19) produkcja drobna;
  - 20) infrastruktura drogowa;
  - 21) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, *obowiązują* następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 7 pkt 3;
  - 2) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
    - c) nie większym niż 12°, albo
    - d) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
  - 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, opieki nad dzieckiem i edukacja *obowiązuje* stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i drogi usytuowanej po wschodniej stronie, poza granicami planu.

**Załącznik:** egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - skala 1: 1000 + legenda.

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości - pismo sygn. WNS-SN.6840.117.2023 z dn. 12.10.2023 r. w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 i art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j. t.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1799 ze zmianami).

**Uwaga!**

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <http://uchwaly.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Architektury i Zabytków (pl. Nowy Targ 1-8, pok. 1c w godz. 8-15).

dokument wydano w postaci elektronicznej  
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu  
Z up. PREZYDENTA  
Joanna Rudziewicz-Adamczyk  
Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji

Z up. PREZYDENTA  
*Joanna Rudziewicz-Adamczyk*  
KIEROWNIK ZESPOŁU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI

**Otrzymują:**

1. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia  
(WNS-SN.6840.117.2023 l.dz. 136601/2023/W)
2. aa

Zwolnienie z opłaty skarbowej z art. 7 pkt nr 3.

