

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Lotniczej, Jerzego Bajana i Szybowcowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) w związku z uchwałą Nr XIII/248/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej, Jerzego Bajana i Szybowcowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2015 r. poz. 223) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej, Jerzego Bajana i Szybowcowej 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 7) 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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;
- 13) 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) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe różnych branż, prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe, rzemieślnicze lub gastronomiczne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 10) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury

- technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 9) szpaler drzew;
 - 10) strefa zieleni;
 - 11) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
 - 12) miejsce wskazania szerokości.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², 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 m² ale nie większej niż 2000 m², 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, koktajl-bary, 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) 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;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć, sale muzealne, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) 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;
- 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, 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 innej 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 wypożyczania 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) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;

- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) stacje paliw;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) skwery;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) 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;
- 37) 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 handlu – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2) usługi zdrowia - grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 3) usługi nauki i kultury - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty naukowe i badawcze,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) edukacja,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne;
- 4) usługi dla pojazdów - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) stacje paliw;
- 5) usługi I - grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) usługi drobne,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) produkcja drobna,
 - h) mieszkania towarzyszące,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) terenowe urządzenia sportowe,

- k) kryte urządzenia sportowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo – rowerowe.

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. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, motele i pensjonaty.

§ 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 4) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach od strony terenu 1KDZ oraz ulic Lotniczej i Szybowcowej usytuowanych poza granicą planu;
- 10) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ oraz od strony przyległych ulic;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 14) 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;

15) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego nr 3/103/79-28 AZP – znalezisko luźne z paleolitu, osada kultury łużyckiej, cmentarzysko kultury pomorskiej i z X-XIII w, ujętego w wykazie zabytków archeologicznych oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne,
 - b) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
- 3) szyldy na budynkach;
- 4) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 5) tablice reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m².

3. Wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 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.

4. Wymiar pionowy wolno stojących tablic reklamowych, trwale związanych z gruntem, o których mowa w ust. 1 pkt 5, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia lub tablicy, nie może być większy niż 7 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 9 m².

5. Odległość pomiędzy wolno stojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi i tablicami reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, nie może być mniejsza niż 70 m.

6. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

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

§ 11. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U.

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

§ 14. 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 m²;
- 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 40°.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B oraz handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury i obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 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 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu wielkopowierzchniowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 1KDPR.

§ 18. 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) 1U i 2U na 30%;
- 2) 1KDZ i 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi handlu;
- 3) usługi zdrowia;
- 4) usługi nauki i kultury;
- 5) usługi I;
- 6) skwery;
- 7) place;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, lit. a i pkt 2;
- 10) drogi wewnętrzne.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) infrastrukturę drogową, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - 17 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - 21 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 4, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, kształtowania zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;

- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie:
 - a) o powierzchni sprzedaży nie większej niż 3100 m²,
 - b) w formie hali targowej;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), obowiązuje zieleń w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 40% elewacji od strony ulicy Lotniczej i na co najmniej 30% elewacji od ulicy Szybowcowej, usytuowanych poza granicą planu;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% ich powierzchni;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 14) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- 15) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Szybowcowej usytuowanej poza granicami planu.

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

- 1) usługi handlu;
- 2) usługi zdrowia;
- 3) usługi nauki i kultury;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) usługi dla pojazdów;
- 6) usługi I;
- 7) skwery;
- 8) place;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) drogi wewnętrzne.

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

- 1) obiekty kongresowe i konferencyjne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - 21 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - 17 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15 % powierzchni terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% jej powierzchni;

- 9) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Szybowcowej usytuowanej poza granicą planu.

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

- 1) ulice;
- 2) skwery.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 37 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% ich powierzchni;
- 6) obowiązują obustronne szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) skwery.

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

- 1) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe ulicy Szybowcowej z ulicą Lotniczą, usytuowanych poza granicą planu;
- 2) obowiązuje wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc uchwała Nr XI/216/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Astra we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 133, poz. 2354) na obszarze objętym planem.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia