

Projekt

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXXIII/1127/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 121) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 6) granic obszarów rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania 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.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) 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;
- 6) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią bez uwzględnienia upustów z Odry;
- 10) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 11) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 12) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące 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 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;
- 3) 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;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 5) 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;
- 6) 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony,

reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) 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;
- 8) kempingi;
- 9) pola biwakowe;
- 10) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pobór i uzdatnianie wody;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) pasażerskie porty i przystanie;
- 14) zieleń parkowo-leśna;
- 15) skwery;
- 16) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) place zabaw;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) polany rekreacyjne;
- 21) mariny;
- 22) obiekty tresury zwierząt;
- 23) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) łąki;
- 25) lasy;
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) stacje transformatorowe;

- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) pracownie artystyczne,
- e) obiekty imprez plenerowych,
- f) biura,
- g) obiekty hotelowe,
- h) kempingi,
- i) pola biwakowe,
- j) usługi drobne,
- k) ogrody tematyczne,
- l) kryte urządzenia sportowe,
- m) obiekty tresury zwierząt,
- n) wieże widokowe;

2) zieleń rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) zieleń parkowo-leśna,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) polany rekreacyjne,
- f) łąki;

3) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) ciągi rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 3) biura – dopuszcza się wyłącznie budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z wynajmem i świadczeniem usług turystycznych;
- 4) usługi drobne - dopuszcza się wyłącznie usługi szewskie, fryzjerskie, kosmetyczne, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 5) pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie;
- 6) terenowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 4) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 5) w ramach obiektów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych należących do usług drobnych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się o wielkości widowni nie większej niż 1000 miejsc, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się o wielkości widowni nie większej niż 300 miejsc.

§ 7.

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni.

§ 8.

W odniesieniu do obiektu wpisanego do ewidencji zabytków punktu oporu piechoty - Lisia Góra ze strefą ekspozycji, wskazanego na rysunku planu nie dopuszcza się działań nie związanych z rewaloryzacją i adaptacją.

§ 9.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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;

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 rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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.

§ 11.

Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią bez uwzględnienia upustów z Odry, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.

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 stopni.

§ 14.

Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i wbudowane, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 15.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 16.

Tereny 1KDGP, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KSD, 4KDPR oraz wydzielania wewnętrzne (A) i (F) na terenie 1WS ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

§ 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:

- 1) terenów 1WS, 1KDGP, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KSD i 4KDPR na 0,1 %;
- 2) terenów 2ZP/1, 2ZP/2, 2ZP/3 i 2ZP/4 na 30 %;
- 3) pozostałych terenów na 3 %.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) mariny;
- 3) pobór i uzdatnianie wody;
- 4) zielen rekreacyjno – sportowa;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) pasażerskie porty i przystanie;
- 7) ulice;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (C), (E) i (F);
- 3) budynki i budowle przykryte dachem dopuszcza się wyłącznie w ramach przeznaczenia wody powierzchniowe i stacje transformatorowe;
- 4) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy, o szerokości co najmniej 3m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy lokalnej z trasą rowerową;
- 6) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 5, z trasami rowerowymi na terenach 2KDL/1 i 2KDL/2;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D) obowiązują ciągi pieszo – rowerowe w formie kładek;
- 8) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo – rowerowych, o których mowa w pkt 4, z ciągami pieszo-rowerowymi, o których mowa w pkt 7 i z trasą rowerową, o której mowa w pkt 5;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (C) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (E) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się ulicę klasy co najwyżej lokalnej,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy;
- 11) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w pkt 10, z ciągami pieszo – rowerowymi, o których mowa w pkt 4;

- 12) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w pkt 4, z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 4KDPR;
- 13) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) obiekty, o których mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące marinom, pasażerskim portom i przystaniom oraz zieleni rekreacyjno – sportowej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulic publicznych i dróg wewnętrznych usytuowanych poza granicami planu oraz od terenów 2KDL/1, 2KDL/2 i 3KSD.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP/1, 2ZP/2, 2ZP/3 i 2ZP/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen rekreacyjno – sportowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) usługi;
- 4) pobór i uzdatnianie wody;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) szalety;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) place;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) pracownie artystyczne, usługi drobne, biura oraz handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być większy niż 15 m;
- 4) dla wież widokowych wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m;
- 5) udział obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3m;
- 8) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo – rowerowych, o których mowa w pkt 7, z trasą rowerową usytuowaną na terenie 2KDL/2 oraz z ciągami pieszymi i rowerowymi wzdłuż przyległych ulic i dróg wewnętrznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia kryte urządzenia sportowe co najmniej w liczbie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dojazd do terenu 2ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2, od ulicy Starodębowej usytuowanej poza obszarem planu i drogi wewnętrznej po wschodniej stronie terenu;
 - 5) dojazd do terenów 2ZP/2 i 2ZP/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPR i od drogi wewnętrznej po wschodniej stronie terenu;
 - 6) dojazd do terenu 2ZP/4 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Starodębowej usytuowanej poza obszarem planu oraz drogi wewnętrznej po wschodniej stronie terenu.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZL/1, 3ZL/2, 3ZL/3, 3ZL/4, 3ZL/5, 3ZL/6 i 3ZL/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 3ZL/5, 3ZL/6 i 3ZL/7.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 130,7 m.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1 i 2KDL/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) place;
- 4) skwery.

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

- 1) place i skwery dopuszcza się wyłącznie na terenie 2KDL/1;
- 2) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
- a) dla terenu 2KDL/1 – 18,5 m,
 - b) dla terenu 2KDL/2 – 19,7 m;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 4, z trasą rowerową w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1WS.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obiekt szczególny w wyznaczonym na rysunku planu obszarze usytuowania obiektu szczególnego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

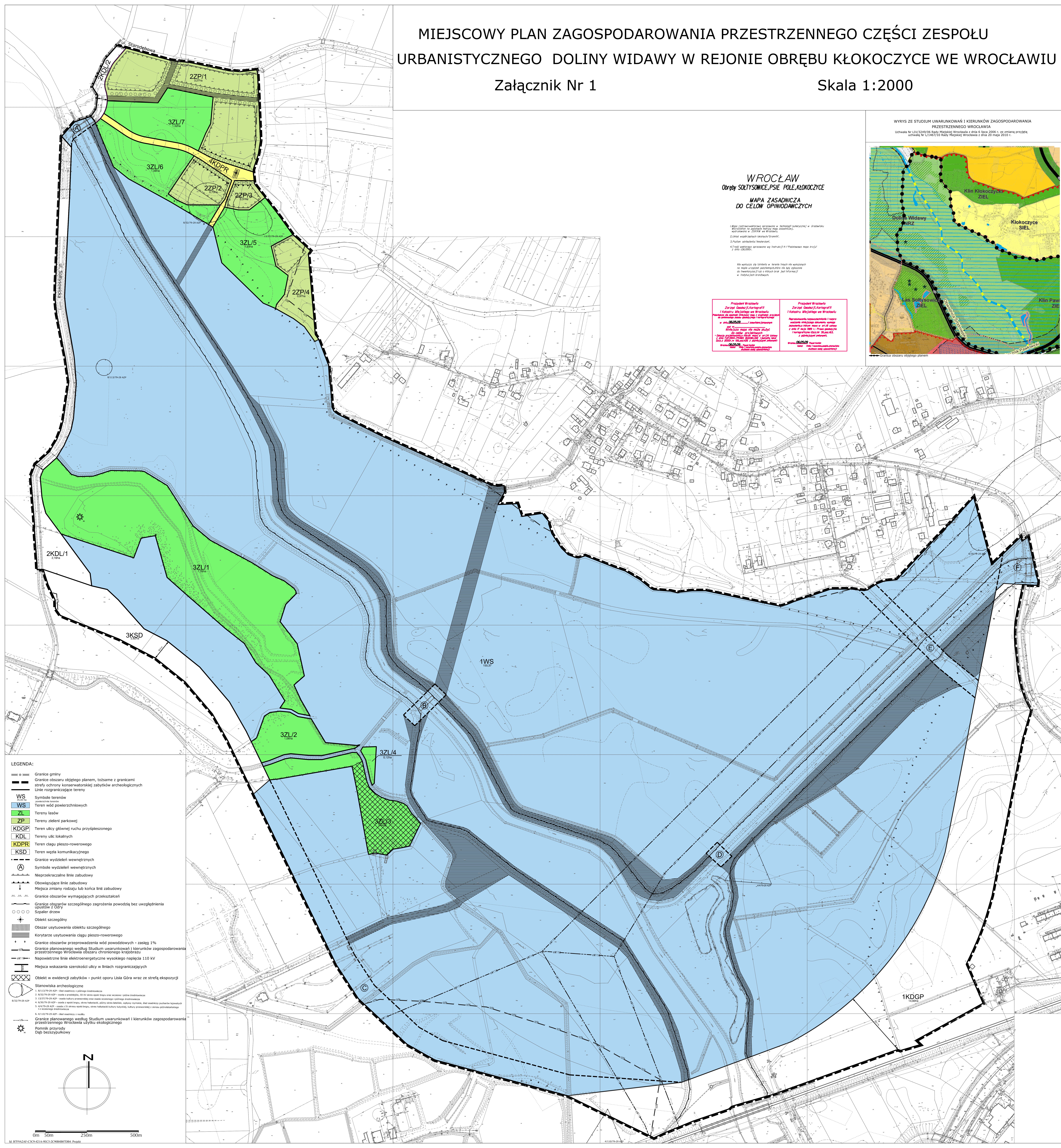
§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 26.

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

Skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 16 maja 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), 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
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 16 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 16 maja 2013 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.