

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki 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. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr XXI/455/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r., poz. 9) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki 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 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 przeprowadzania 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) 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.

§ 2.

1. 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 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) 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;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obszar zabudowany III – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne - wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 16) 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.

§ 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, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 6) budynek o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem;
- 7) miejsce wskazania szerokości ulicy 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 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) 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;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) zieleń parkowo-leśna;
- 20) skwery;
- 21) 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;
- 22) place zabaw;

- 23) 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;
- 24) polany rekreacyjne;
- 25) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki 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
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi pieszo–rowerowe;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 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 I – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) wystawy i ekspozycje,
- f) pracownie artystyczne,
- g) biura,
- h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- i) obiekty hotelowe,
- j) usługi drobne,
- k) poradnie medyczne,
- l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- m) edukacja,
- n) obiekty kształcenia dodatkowego,
- o) obiekty naukowe i badawcze,
- p) kryte urządzenia sportowe;

2) rekreacja – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) zieleń parkowa,
 - b) zieleń parkowo-leśna,
 - c) polany rekreacyjne,
 - d) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo–rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) 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 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) 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;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) dla działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego III,
 - b) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

§ 7.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej willi wraz z całym obszarem działki tożsamą z granicami terenu 4MW-U.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest:

- 1) willa wraz z całym obszarem działki;
- 2) zabytkowy układ przestrzenny wraz z jego elementami, w tym mury i kompozycja zieleni.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się:
 - a) okładzin ściennych typu siding,
 - b) przekrycia dachów budynków blachą falistą lub trapezową,
 - c) ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 2) w odniesieniu do budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

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

§ 8.

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 na terenach 3ZP i KDD/1;
- 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) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 100 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.

§ 9.

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

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11.

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

§ 12.

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°.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZO, 2ZO, KDD/1, KDD/2.

§ 16.

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) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP i 4MW-U na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.

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

- 1) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne.

2. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne - dopuszcza się wyłącznie ogrody zoologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące ogrodowi tematycznemu na terenach 1ZO i 2ZO, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne parkingi samodzielne jednopoziomowe, podziemne parkingi samodzielne wielopoziomowe, a także jako parkingi wbudowane w obiekty terenowe lub budowle ogrodu tematycznego;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu KDD/2 oraz od północno-zachodniej strony terenu poprzez drogi wewnętrzne usytuowane poza obszarem objętym planem;
- 2) w przypadku usytuowania wejścia do ogrodu tematycznego obowiązują towarzyszące mu parkingi dla rowerów.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZO, ustala się przeznaczenie:

- 1) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne.

2. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne - dopuszcza się wyłącznie ogrody zoologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 3;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1ZO oraz od północno-zachodniej strony terenu poprzez drogi wewnętrzne usytuowane poza obszarem objętym planem.

§ 19.

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

- 1) rekreacja;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) place zabaw;
- 5) szalety;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) 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 najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;

- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 1%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 0,01, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż wału przeciwpowodziowego, o szerokości co najmniej 4 m, tak by mógł pełnić w razie potrzeby rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 7) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowyłączyący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 6, oraz ciąg pieszo-rowerowy na wale przeciwpowodziowym wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem z terenem oznaczonym symbolem KDD/1.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 2) usługi drobne - dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) edukacja – dopuszcza się obiekty szkół policealnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego – dopuszcza się obiekty szkół artystycznych oraz obiekty, w których prowadzone są kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 1,2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynku mieszkalnym, które zapewniają w nim właściwe warunki akustyczne.

§ 21.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 2) usługi drobne - dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) edukacja – dopuszcza się obiekty szkół policealnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego – dopuszcza się obiekty, w których prowadzone są kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 5,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu KDD/2 oraz z ul. Zygmunta Wróblewskiego;
- 2) 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 – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki, biur, poradni medycznych, obiektów kongresowych i konferencyjnych, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów naukowych i badawczych – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - d) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD/1 i KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje odpowiednio szerokość:
 - a) 14,5 m dla terenu KDD/1,
 - b) 10 m dla terenu KDD/2;
- 3) na terenie KDD/1 obowiązują obustronne chodniki.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Traci moc uchwała Nr VI/87/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we Wrocławiu zawartego między ul. Z. Wróblewskiego, wschodnią i południową granicą działki nr 39/3 AM5 obręb Dąbie, ul. E. Wittiga, wschodnią granicą działki nr 3/5 AM3 obręb Dąbie, stopą wału rzeki Odry i wschodnią granicą działki nr 2/2 AM2 obręb Dąbie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 74, poz. 1603), na obszarze objętym planem.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 25.

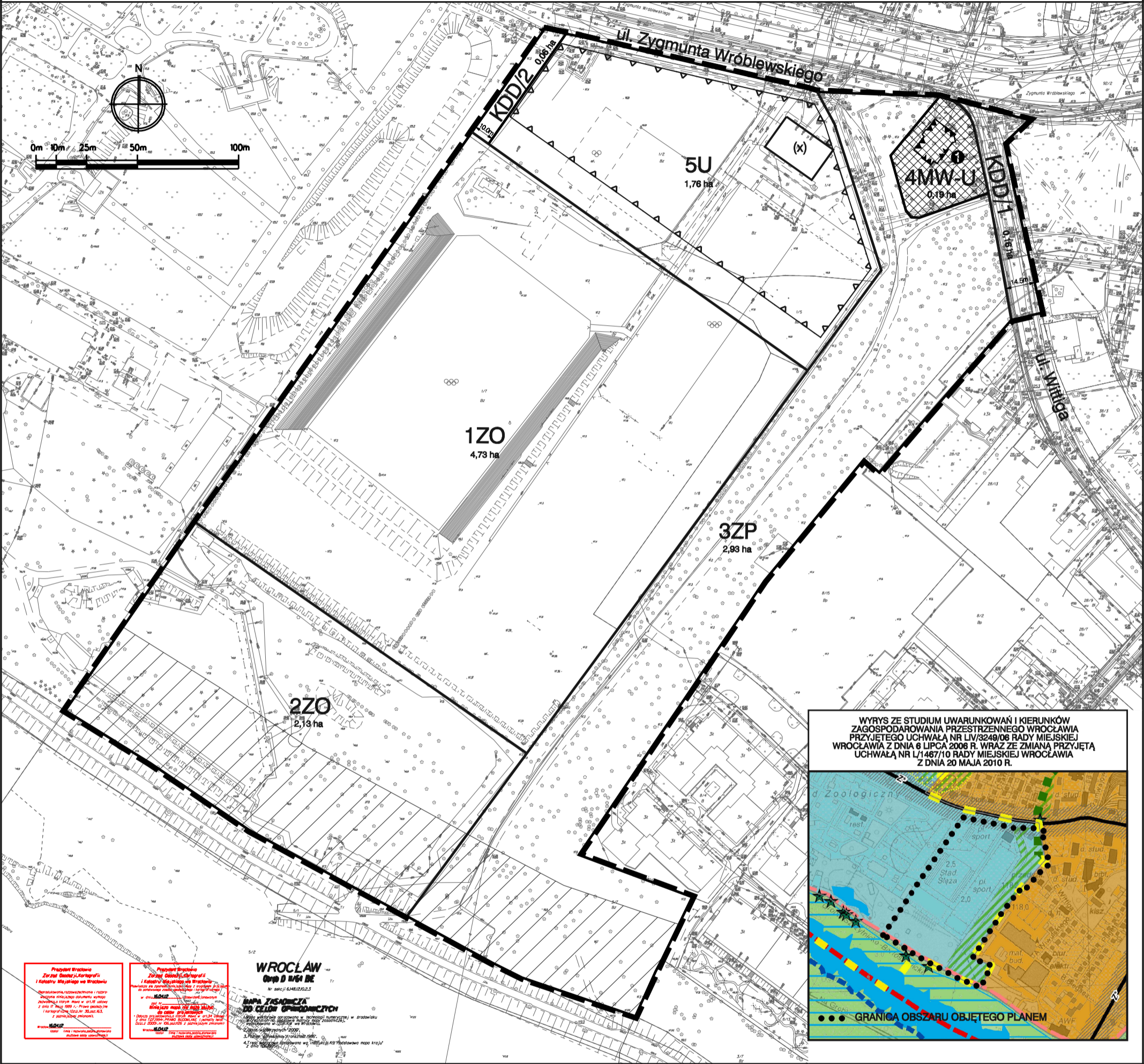
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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 i 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, 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, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

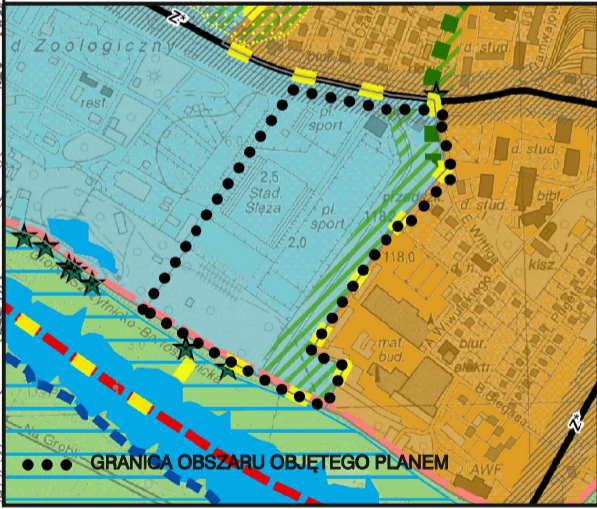
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
PARK SZCZYTNICKI WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:2000



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.



Przebieg Wrocławia
Zasadnicze kierunki rozwoju
i kształtu miasta we Wrocławiu
Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej
z dnia 10 maja 1995 r. w sprawie
zawieszenia planu zagospodarowania
przestrzennego dla miasta Wrocławia
z dnia 10 maja 1995 r. z późn. zmianami.

Przebieg Wrocławia
Zasadnicze kierunki rozwoju
i kształtu miasta we Wrocławiu
Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej
z dnia 10 maja 1995 r. w sprawie
zawieszenia planu zagospodarowania
przestrzennego dla miasta Wrocławia
z dnia 10 maja 1995 r. z późn. zmianami.

WROCŁAW
Ogólny plan zagospodarowania przestrzennego
Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej
z dnia 10 maja 1995 r. w sprawie
zawieszenia planu zagospodarowania
przestrzennego dla miasta Wrocławia
z dnia 10 maja 1995 r. z późn. zmianami.

LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMIE Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, GRANICAMI OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GRANICAMI OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZECZYSTALCEN, GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, ZASIĘGEM GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 300 PRAJOLINA ODŹY PRZYRODNICZO-KRAJOBRZOWEGO		OBOWIAZUJĄCE CIĄGŁE LINIE ZABUDOWY	ZO	TERENY OGRODU TEMATYCZNEGO
			BUDYNEK O ODRĘBNYCH USTALENIACH WRAZ Z SYMBELEM	ZP	TERENY ZIELENI
			MIĘJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	MW-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG
			OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW	U	TERENY USŁUG
			STREFA OCHRONNA OD STOPY WAŁU	KDD	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH

INFORMACJA O OBIEKcie WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW				
symp.	obiekt	adres	numer rejestru	data rejestru
1	willa	ul. Wróblewskiego 11	A/1661/448/Wm	02.06.1989 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki 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

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2012 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 południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu wniesionych przez:

1. TAL&Co Management Brunengraber Sp. k., dla działki nr 1/2 AM 3 obręb Dąbie oznaczonej w projekcie planu symbolem 5U, pismem w dniu 31 października 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) uzupełnienia planowanych kategorii przeznaczenia terenu o:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) dodatkowo – o dopuszczenie dla terenu jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - c) dodatkowo – o dopuszczenie dla terenu jako przeznaczenia uzupełniającego stacji paliw;
- 2) zmiany zapisów proponowanych w opracowywanym planie dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy dotyczących:
 - a) zwiększenia udziału powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej do maksymalnie 70 %,
 - b) przesunięcia linii nieprzekraczalnej w kierunku obszaru 1ZO tak by znalazła się ona w odległość 4 m od granicy dzielącej obszar 5U i 1ZO,
 - c) udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10 % w powierzchni działki budowlanej,
 - d) wymiaru pionowego budynku lub budowli nie większego niż 25 m,
 - e) umożliwienia montowania nośników reklamowych na terenie 5U.

2. Stowarzyszenie „Przyjazna Wyspa” pismem w dniu 31 października 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) przeznaczenia części terenu dla szeroko rozumianej funkcji rekreacyjnej, tj. utrzymania funkcji sportowej, poszerzając ją o funkcję edukacyjną;
- 2) dopuszczenia dużego pakietu usług komunikacyjnych w postaci dodatkowych przystanków komunikacji zbiorowej, postoju taksówek, strategicznego parkingu dla samochodów osobowych i autokarów turystycznych o dość dużej pojemności oraz usług towarzyszących, takich jak siedziby biur podróży czy też przedstawicielstwa gmin i miast dolnośląskich;
- 3) nieingerowania w panoramę widokową z południowego brzegu Odry z ul. Opatowickiej;
- 4) dopuszczenia bryły obiektu hotelowego jako nieco wyższej niż dominująca zieleń, jako punktu orientacyjnego;
- 5) hotelu jako bazy noclegowo-rekreacyjnej dla konferencji i spotkań biznesowych organizowanych w Dolnośląskim Centrum Biznesowym;
- 6) dopuszczenia na części terenu oznaczonego symbolami 1U (ZOO) i 3Kk zabudowanej horyzontalnej wielofunkcyjnej kubatury o zróżnicowanej wysokości (od 1 do 2 kondygnacji lub o wysokości maks. 5 m n.p.t.) oraz o zróżnicowanych przekrojach i okrytej „płaszczem” zieleni o bogatych dendrologicznie i florystycznie kompozycjach;

- 7) zlokalizowania pod powierzchnią terenów „zielonych” obok parkingu dla samochodów osobowych i autobusów, wszystkich pozostałych funkcji kubaturowych (z wyłączeniem funkcji hotelowej);
- 8) dopuszczenia na części terenu powierzchni „zielonej” jako projektowanej „sawanny”;
- 9) zaprojektowania kilku platform widokowych umożliwiających zarówno obserwowanie swobodnie żyjących dzikich zwierząt, jak i podziwianie unikalnego zespołu UNESCO;
- 10) wykluczenia możliwości fundamentowania na warstwach przepuszczalnych;
- 11) uznania za najbardziej wskazane fundamentowania bez podpiwniczania;
- 12) fundamentowania obiektu hotelowego na głębokich warstwach nieprzepuszczalnych zalegających dno doliny Odry (ca 18-20 m p.p.t.) z wykorzystaniem ścianek szczelnych przy zastrzeżeniu, że położenie obiektu oraz jego rozmiar nie może w znaczący sposób blokować swobodnego przepływu podziemnych ciągów wodnych. Zlokalizowanie w tej przestrzeni wszystkich funkcji niezbędnych do właściwego działania hotelu wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi;
- 13) udostępnienia szerszemu ogółowi wewnętrznej ulicy – wjazdu gospodarczego, położonej między Ogrodem Zoologicznym a terenem opracowania, kontynuowanej do ul. Edwarda Wittiga lub ul. Zygmunta Wróblewskiego, między terenami oznaczonymi 2Uk i 1U (ZOO) – oznaczenia z poprzedniego planu;
- 14) zrealizowania dalszego przebiegu ulicy na działce AM3 nr 3/7 od ulicy Wróblewskiego i połączenia z ul. Wiwulskiego;
- 15) rozważenia możliwości skomunikowania terenu objętego planem od ul. Wróblewskiego do ul. Krakowskiej - łącznik południowy, który usprawniłby dojazd do terenów wystawowych i ZOO.

3. Stowarzyszenie „Akcja Park Szczytnicki” pismem w dniu 31 października 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) przeznaczenia części terenu na szeroko rozumianą funkcję rekreacyjną, tj. utrzymania funkcji sportowej, poszerzając ją o funkcję edukacyjną;
- 2) dopuszczenia dużego pakietu usług komunikacyjnych w postaci dodatkowych przystanków komunikacji zbiorowej, postoiu taksówek, strategicznego parkingu dla samochodów osobowych i autokarów turystycznych o dość dużej pojemności oraz usług towarzyszących, takich jak siedziby biur podróży czy też przedstawicielstwa gmin i miast dolnośląskich;
- 3) nieingerowania w panoramę widokową z południowego brzegu Odry z ul. Opatowickiej;
- 4) dopuszczenia bryły obiektu hotelowego jako nieco wyższej niż dominująca zieleń, jako punktu orientacyjnego;
- 5) hotelu jako bazy noclegowo-rekreacyjnej dla konferencji i spotkań biznesowych organizowanych w Dolnośląskim Centrum Biznesowym;
- 6) dopuszczenia na części terenu oznaczonego symbolami 1U (ZOO) i 3Kk zabudowanej horyzontalnej wielofunkcyjnej kubatury o zróżnicowanej wysokości (od 1 do 2 kondygnacji lub o wysokości ca 5 m n.p.t.) oraz o zróżnicowanych przekrojach i okrytej „płaszczem” zieleni o bogatych dendrologicznie i florystycznie kompozycjach;
- 7) zlokalizowania pod powierzchnią terenów „zielonych” obok parkingu dla samochodów osobowych i autobusów, wszystkich pozostałych funkcji kubaturowych (z wyłączeniem funkcji hotelowej);
- 8) dopuszczenia na części terenu powierzchni „zielonej” jako projektowanej „sawanny”;
- 9) zaprojektowania kilku platform widokowych umożliwiających zarówno obserwowanie swobodnie żyjących dzikich zwierząt, jak i podziwianie unikalnego zespołu UNESCO;
- 10) wykluczenia możliwości fundamentowania na warstwach przepuszczalnych;
- 11) uznania za najbardziej wskazane fundamentowania bez podpiwniczania;
- 12) fundamentowania obiektu hotelowego na głębokich warstwach nieprzepuszczalnych zalegających dno doliny Odry (ca 18-20 m p.p.t.) z wykorzystaniem ścianek szczelnych przy zastrzeżeniu, że położenie obiektu oraz jego rozmiar nie może w znaczący sposób blokować swobodnego przepływu podziemnych

ciągów wodnych. Zlokalizowanie w tej przestrzeni wszystkich funkcji niezbędnych do właściwego działania hotelu wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi;

- 13) udostępnienia szerszemu ogółowi wewnętrznej ulicy – wjazdu gospodarczego, położonej między Ogrodem Zoologicznym a terenem opracowania, kontynuowanej do ul. Edwarda Wittiga lub ul. Zygmunta Wróblewskiego, między terenami oznaczonymi 2Uk i 1U (ZOO) – oznaczenia z poprzedniego planu;
- 14) rozważenia możliwości skomunikowania terenu objętego planem od ul. Wróblewskiego do ul. Krakowskiej – łącznik południowy, który usprawniłby dojazd do terenów wystawowych i ZOO.

4. I. PARK Sp. z o.o. dla działek nr 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 AM-3 obręb Dąbie pismem z dnia 29 października 2012 r. w zakresie dotyczącym dopuszczenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi jako A (we wschodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 5U):
 - a) obsługi komunikacyjnej terenu z proponowanych ulic dojazdowych oznaczonych na załączniku graficznym do uwagi jako D,
 - b) maksymalnej wysokości budynku 18,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnej stanowiącej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym do uwagi jako D (we wschodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 5U) - przeznaczenia na tereny komunikacji publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 3) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi jako B (we wschodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 1ZO):
 - a) przeznaczenia: parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych i autobusów z częścią komercyjną: biurowo-handlowo-usługową,
 - b) maksymalnej powierzchni użytkowej części komercyjnej nie przekraczającej 45% łącznej powierzchni całego budynku,
 - c) obsługi komunikacyjnej terenu poprzez proponowane ulice dojazdowe oznaczone na załączniku graficznym do uwagi jako D,
 - d) maksymalnej wysokości budynku w części oznaczonej na załączniku graficznym do uwagi jako B1 nie większej niż 18,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - e) w części północnej terenu, oznaczonej na załączniku graficznym do uwagi jako B2, wysokości budynku nie większej niż 33 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - f) w części północnej terenu, oznaczonej na załączniku graficznym do uwagi jako B3, dominanty – punktu widokowego z częścią gastronomiczną o wielkości 5% rzutu budynku oraz o wysokości do 50,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dominanty;
- 4) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi jako C (w północno-zachodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 1ZO):
 - a) przeznaczenia podstawowego: budynek wielofunkcyjny – Park Wystawienniczy Gmin Dolnośląskich „Dolny Śląsk w swojej stolicy” z częścią wystawienniczą, biurową, edukacyjną, gastronomiczną i parkingiem dla samochodów osobowych,
 - b) obsługi komunikacyjnej terenu poprzez proponowane ulice dojazdowe oznaczone na załączniku graficznym do uwagi jako D,
 - c) maksymalnej wysokości budynku nie większej niż 18,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym do uwagi jako D (w północno-wschodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 1ZO) - przeznaczenia na tereny komunikacji publicznej – drogi klasy dojazdowej;

6) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uwagi jako E (w południowo-zachodniej części obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 1ZO):

a) przeznaczenia: edukacja, oświata, szkolnictwo wyższe, rekreacja,

b) wysokości budynków i obiektów nie większej niż 18,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2012 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.