

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy 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 LVI/3333/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 349) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

8)granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, 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;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 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 dla terenów 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 naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 7)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11)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;
- 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)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;

15) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;

16) 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 strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) korytarze usytuowania ciągów pieszo-rowerowych;
- 12) granice obszaru ochronnego urządzenia ubezpieczenia lotów.

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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się

więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami 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;
- 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)kempingi;

14)pola biwakowe;

15)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;

16)poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17)pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18)zakłady lecznicze dla zwierząt;

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)policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

23)produkcja;

24)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;

25)wytwarzanie energii cieplnej;

26)pobór i uzdatnianie wody;

- 27)bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28)magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych i baz logistycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29)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;
- 30)naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31)naprawa jednostek pływających;
- 32)stacje paliw;
- 33)bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, z wyłączeniem baz logistycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34)bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35)bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 36)obiekty do parkowania;
- 37)zielen parkowa;
- 38)zielen parkowo-leśna;
- 39)skwery;
- 40)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;
- 41)place zabaw;
- 42)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;
- 43)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;
- 44)polany rekreacyjne;
- 45)mariny;
- 46)parki rozrywki - należy przez to rozumieć wesołe miasteczka wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47)obiekty tresury zwierząt;

- 48)ogrody działkowe;
- 49)uprawy polowe i sady;
- 50)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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51)stacje i przystanki kolejowe;
- 52)bocznice kolejowe;
- 53)ulice;
- 54)place;
- 55)drogi wewnętrzne;
- 56)ciągi piesze;
- 57)ciągi rowerowe;
- 58)ciągi pieszo-rowerowe;
- 59)stacje transformatorowe;
- 60)stacje gazowe;
- 61)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;
- 62)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;
- 63)szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1)aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- b) policja i służby ochrony,
- c) straż pożarna,
- d) produkcja,
- e) produkcja drobna,
- f) wytwarzanie energii cieplnej,
- g) pobór i uzdatnianie wody,
- h) bazy budowlane i sprzętowe,
- i) magazyny i handel hurtowy,
- j) obsługa pojazdów,
- k) naprawa pojazdów,
- l) naprawa jednostek pływających,

- m) bazy kurierskie i wysyłkowe,
- n) bazy transportowe,
- o) stacje paliw;

2) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne;

3) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) obsługa pojazdów,
- b) naprawa pojazdów,
- c) produkcja drobna,
- d) usługi drobne,
- e) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- f) gastronomia,
- g) rozrywka,
- h) pracownie artystyczne,
- i) biura,
- j) kryte urządzenia sportowe;

4) usługi sportu i rekreacji – grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) wody powierzchniowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,

e) 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) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, banków organów i szpiku kostnego;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie kursy i szkolenia;
- 3) naprawa jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie naprawę łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 19 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°;
- 3) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 4) na obszarze ochronnym urządzenia ubezpieczenia lotów, wyznaczonym na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych posiadających jednolite płaszczyzny zewnętrzne poziome, pionowe lub ukośne, o powierzchni powyżej 200 m², gdzie przez jednolitą płaszczyznę rozumie się powierzchnię nie posiadającą uskoków, gzymsów, załamań, przesunięć i tym podobnych;
- 5) w odniesieniu do nadziemnych części budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 11MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1U, 2U i 12U należą do terenów mieszkaniowo-usługowychzgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

W odniesieniu do stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 178/284/Arch/1969 r. z dnia 30.12.1969 r. – osada z wczesnego i późnego średniowiecza należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 9.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są zbiorniki wodne z kompleksem zieleni.

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

4. Na obszarze stanowisk archeologicznych nr 9/18-27/64/80-27 AZP – osada z epoki brązu – okresu halsztackiego, późnego średniowiecza, okresu nowożytnego, ślad osadniczy z pradziejów i wczesnego średniowiecza, nr 328 – ślad osadniczy, nr 251 oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

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;

3)dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 11.

Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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:

- a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- c) 1200 m² - dla willi miejskiej,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
- a) 14 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m - dla willi miejskiej,
 - d) 1 m - dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki, wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk młodzieżowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla produkcji, naprawy jednostek pływających – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego i lecznictwa zwierząt – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla poradni i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla magazynów i handlu hurtowego, baz kurierskich i wysyłkowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 13AG/1, 13AG/2, 1U i 2U;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenowych urządzeń sportowych – 1,4 miejsca postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych – 3,4 miejsca postojowego na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - e) dla produkcji, naprawy jednostek pływających – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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 lub na terenie przyległych ulic zbiorczych, dojazdowych i lokalnych.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, z wyjątkiem sieci służących obsłudze obszarów kolejowych.

§ 15.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 10WS, 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 4KDPR/1, 4KDPR/2, 5KK.

§ 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) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 3%,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 11MN na 3%;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US-WS:

- a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) na 3%,
- b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na 30%;
- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4US, 6US, 8US/1, 8US/2, 8US/3, 12U, 13AG/1, 13AG/2 na 30%;
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP, 9ZP/1, 9ZP/2, 9ZP/3, 9ZP/4, 6KDW, 14KSD na 3%;
- 6) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 11) usługi sportu i rekreacji;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, klubów, sal tanecznych;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele i pensjonaty.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 3) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, biura, usługi drobne;
- 4) przeznaczeń, o których mowa w pkt 3, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;

- 5) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-10;
 - 6) powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
 - 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 8) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 13 m;
 - 9) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
 - 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) obowiązuje zieleń wielopiętrowa, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od zachodniej granicy terenu;
 - 13) obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu;
 - 14) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach użyteczności publicznej oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/4 i od ulicy Rakietowej.

§ 18.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownice medyczne;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 9) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 10) pracownice artystyczne;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 13) usługi sportu i rekreacji;
- 14) infrastruktura drogowa;

- 15) wytwarzanie energii cieplnej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, klubów, sal tanecznych;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele i pensjonaty;
- 3) produkcja drobna nie dopuszcza się zakładów poligraficznych;
- 4) produkcja – dopuszcza się wyłącznie produkcję wyrobów artystycznych.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 3) produkcję drobną i produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) powierzchnia użytkowa produkcji i produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m² ;
- 5) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, biura, usługi drobne;
- 6) przeznaczeń, o których mowa w pkt 5, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-12;
- 8) powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 13 m;
- 10) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zieleń wielopiętrowa w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od zachodniej granicy terenu;
- 14) obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu;
- 15) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach użyteczności publicznej oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 19.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) usługi sportu i rekreacji;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, sal tanecznych, klubów, kasyn;
- 3) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ, zakładów rehabilitacji leczniczej, stacji krwiodawstwa.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6;
- 4) powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
- 5) długość elewacji budynku nie może być większa niż 30 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 40% miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy sytuować jako parkingi podziemne;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 12 m;
- 8) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z wyjątkiem willi miejskich;
- 10) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² ;

- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej wzdłuż terenu 5KK obowiązuje szpaler drzew;
- 14) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach użyteczności publicznej oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 20.

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

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) zieleń parkowo-leśna;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) parki rozrywki;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne nie dopuszcza się ambulatoriów, stacji dializ, stacji krwiodawstwa;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, parki rozrywki, ogrody tematyczne, obiekty tresury zwierząt, obiekty hotelowe, gastronomia i rozrywka;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-11;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od zachodniej i południowej granicy terenu obowiązuje zieleń wielopiętrowa;
- 8) obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu;
- 9) w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej wzdłuż terenu 5KK obowiązuje szpaler drzew;
- 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach użyteczności publicznej.

§ 21.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń parkowo-leśna;
- 3) skwery;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) szalety.

2. 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 parkingi terenowe otwarte;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 4) powierzchnia zajęta przez obiekty do parkowania nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje zieleń wielopiętrowa w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od zachodniej granicy terenu;
- 6) obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi sportu i rekreacji;
- 2)zielen parkowo-leśna;
- 3)ogrody tematyczne;
- 4)kryte urządzenia sportowe;
- 5)parki rozrywki;
- 6)obiekty hotelowe;
- 7)kempingi;
- 8)usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9)obiekty upowszechniania kultury;
- 10)pracownie artystyczne;
- 11)obiekty tresury zwierząt;
- 12)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13)infrastruktura drogowa;
- 14)wytwarzanie energii cieplnej;
- 15)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)poradnie medyczne nie dopuszcza się ambulatoriów, stacji dializ, stacji krwiodawstwa;
- 2)usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.

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

- 1)handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, parki rozrywki, ogrody tematyczne, obiekty tresury zwierząt, obiekty hotelowe, kempingi, gastronomia i rozrywka;
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-12;
- 3)wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 3-12;
- 4)w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego i turystycznego;
- 5)powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
- 6)wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu

przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 14 m;

- 7) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje zieleń wielopiętrowa w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od zachodniej i południowej granicy terenu;
- 11) wzdłuż linii rozgraniczających terenu obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach użyteczności publicznej.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US-WS ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) zieleń parkowo-leśna;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) mariny;
- 7) parki rozrywki;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) kempingi;
- 10) pola biwakowe;
- 11) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) pracownie artystyczne;
- 14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) place;
- 17) wytwarzanie energii cieplnej;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 2) poradnie medyczne nie dopuszcza się ambulatoriów, stacji dializ, stacji krwiodawstwa.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, parki rozrywki, ogrody tematyczne, obiekty hotelowe, kempingi, gastronomia i rozrywka;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-14;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 3-4, 7-9, 11-12;
- 6) w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego i turystycznego;
- 7) powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
- 8) powierzchnia wód powierzchniowych nie może być mniejsza niż 3 ha;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 14 m;
- 10) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) liczba kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2;
- 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL/2 z terenem 2KDL/3;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, usytuowany wzdłuż zachodniej linii brzegowej zbiornika wodnego, łączący teren 2KDL/2 z terenem 2KDL/3;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2KDL/2 obowiązuje co najmniej podwójny szpaler drzew;
- 17) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2KDL/3, na odcinku wskazanym na rysunku planu, obowiązuje szpaler drzew;
- 18) w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej terenu 5KK obowiązuje szpaler drzew;

19)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach użyteczności publicznej.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8US/1, 8US/2, 8US/3 ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi sportu i rekreacji;
- 2)zieleń parkowo-leśna;
- 3)ogrody tematyczne;
- 4)kryte urządzenia sportowe;
- 5)parki rozrywki;
- 6)obiekty hotelowe;
- 7)kempingi;
- 8)pola biwakowe;
- 9)obiekty tresury zwierząt;
- 10)usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 11)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12)pracownie artystyczne;
- 13)place;
- 14)infrastruktura drogowa;
- 15)wytwarzanie energii cieplnej;
- 16)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 2)poradnie medyczne nie dopuszcza się ambulatoriów, stacji dializ, stacji krwiodawstwa.

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

- 1)pola biwakowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 8US/1 i 8US/2;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, parki rozrywki, ogrody tematyczne, obiekty tresury zwierząt, obiekty hotelowe, kempingi, gastronomia i rozrywka;
- 3)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-12;
- 4)wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 3-7, 10-11;

- 5)w ramach punktów wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego i turystycznego;
- 6)powierzchnia użytkowa wytwarzania energii cieplnej nie może być większa niż 80 m² ;
- 7)wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 14 m;
- 8)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 9)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11)wzdłuż linii rozgraniczających terenów 2KDL/3, 3KDD/5, 3KDD/6, 4KDPR/2 obowiązują szpalery drzew;
- 12)w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej terenu KK obowiązuje szpaler drzew.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ZP/1, 9ZP/2, 9ZP/3, 9ZP/4 ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi sportu i rekreacji;
- 2)zieleń parkowo-leśna;
- 3)ogrody tematyczne;
- 4)ogrody działkowe;
- 5)uprawy polowe i sady;
- 6)infrastruktura drogowa;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej;
- 8)szalety.

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

- 1)na terenie 9ZP/3 w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie: zieleń parkową, zieleń parkowo-leśną, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej i szalety;
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte dla pojazdów samochodowych oraz parkingi dla rowerów;
- 3)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 i 8;
- 4)na terenie 9ZP/1 w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 4KDPR/2 z terenem 10WS;
- 5)na terenie 9ZP/2 w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL/4 z terenem 10WS;

- 6)ogrody działkowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 9ZP/4;
- 7)wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 8)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 80% powierzchni działki budowlanej na terenie 9ZP/3,
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach;
- 9)w odległości do 30 m od południowej linii rozgraniczającej na terenie 9ZP/1 obowiązuje szpaler drzew.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS ustala się przeznaczenie:

- 1)wody powierzchniowe;
- 2)drogi wewnętrzne;
- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1)wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Kasiny w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 2)obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych, łączących oba brzegi rzeki Kasiny;
- 3)obowiązuje powiązanie ciągu pieszego w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z chodnikiem na terenie 3KDD/7.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie:

- 1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)pracownie artystyczne;
- 3)biura;
- 4)usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5)poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6)usługi sportu i rekreacji;
- 7)obiekty do parkowania;
- 8)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów;

2)poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne.

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

- 1)budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2)w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5;
- 3)przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 5)wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami, oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 13 m;
- 7)wymiar pionowy urządzenia lub instalacji wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu lub elewacji budynku, lub budowli przekrytej dachem, mierzony od ich najniższego punktu do najwyższego ich punktu, nie może być większy 5 m;
- 8)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9)trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10)budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² ;
- 11)na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 12)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi II;
- 2)mieszkania towarzyszące;
- 3)zieleń parkowa;
- 4)infrastruktura drogowa;
- 5)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 wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń, nie może być większy niż 14 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) dla przeznaczeń usługi II i mieszkania towarzyszące budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i nie większej niż 2000 m²;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 3KDD/1.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13AG/1 i 13AG/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) stacje i przystanki kolejowe;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) skwery;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) place;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenu 13AG/2 i dla wydzielenia wewnętrznego (A) terenu 13AG/1 wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) dla terenu 13AG/2 i dla wydzielenia wewnętrznego (A) terenu 13AG/1 wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 12 m;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenu 13AG/1 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 3KDD/3 oraz w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej 6KDW na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) dla terenu 13AG/2 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 9ZP/3 oraz w odległości do 20 m od południowej linii rozgraniczającej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiar pionowy budynku lub budowli wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami lub instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu tych urządzeń nie może być większy niż 4 m.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) dla terenu 2KDL/1 obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) dla terenu 2KDL/4 obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych znajdujących się w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych na terenach 9ZP/2 i 7US-WS.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD/1, 3KDD/2 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7 ustala się przeznaczenie - ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDPR/1, 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo–rowerowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia ciągi pieszo–rowerowe obowiązuje rozdzielanie ruchu pieszego od rowerowego.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KK ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) bocznicę kolejową;
 - 2) ciągi pieszo–rowerowe;
 - 3) ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo–rowerowych znajdujących się w korytarzach usytuowania ciągów pieszo–rowerowych na terenach 9ZP/1 i 4KDPR/2, a także 9ZP/2 i 7US-WS;
 - 2) obowiązują przejazdy przez bocznicę kolejową łączące ulice na terenie 2KDL/1 z 2KDL/2, 2KDL/3 z 2KDL/4 oraz 3KDD/6 z 3KDD/7;
 - 3) dopuszcza się ulice klasy co najwyżej lokalnej;
 - 4) w ramach przeznaczenia ciągu pieszo–rowerowe obowiązuje rozdzielanie ruchu pieszego od rowerowego.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 38.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

-
- 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 oraz 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.
- 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 24, poz. 124, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy 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 2011 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 obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy we Wrocławiu wniesionych przez:

1)[...] pismem w dniu 04.05.2011 roku, w części dotyczącej:

- a) niewystarczającego udzielenia odpowiedzi na pytanie o powody aż tak długiego (prawie 5 lat) okresu sporządzania planu,
- b) dopuszczenia budynków mieszkalnych – poprzez wydawanie przez Wydział Architektury i Budownictwa decyzji o warunkach zabudowy – w pasie niekorzystnego oddziaływania od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, zamiast odpowiednio wcześniejszego sporządzenia przez Biuro Rozwoju Wrocławia planu miejscowego bez takiej zabudowy,
- c) wprowadzenia ustaleń mogących służyć zapobieżeniu szatkowania zieleni na niewielkie fragmenty,
- d) dodania wskaźnika minimalnej powierzchni zajmowanej przez szpalery drzew,
- e) zaliczenia terenów ZP, w całości lub w znacznej części, do grupy obszarów przeznaczonych na cele publiczne,
- f) wpływu sprzedaży, przez Agencję Mienia Wojskowego, działek zajmowanych obecnie przez nieczynne tory kolejowe, na zapis o dopuszczeniu dróg publicznych,
- g) połączenia trasą rowerową terenu 3KDD/7 z terenem 13AG/2 lub z terenem 3KDD/3,
- h) dopuszczenia na terenie 3MW urządzeń energetycznych (stacje transformatorowe i inne) wyłącznie jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu (przeznaczeniach) wymienionych w § 20 ust. 1 pkt 1-6,
- i) ustaleń dla obszaru ochronnego urządzenia ubezpieczenia lotów, w którym poprzez nawet minimalny uskok, gzyms lub załamanie, można wybudować budynki i budowle o powierzchni płaszczyzn znacznie przekraczającej 200 m² ,
- j) zmiany redakcji treści § 18 ust. 3 pkt 4,
- k) braku linii zabudowy dla terenów 9ZP/1, 9ZP/2, 9ZP/3 i 9ZP/4 jako niezgodnego z § 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- l) handlu detalicznego małopowierzchniowego B na terenie 2U:
 - cofnięcia linii zabudowy od wschodniej i południowej strony terenu, o co najmniej 10 metrów, a na w ten sposób uzyskanym pasie terenu wprowadzenie szpaleru drzew,

- wyznaczenia dopuszczalnej lokalizacji stref wejść do budynków,
 - ustalenia obowiązywania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do budowli o wysokości przekraczającej 2 metry,
 - wbudowania w budynek stacji transformatorowych i rozdzielni energetycznych,
 - wbudowania w budynek śmietników, względnie wyznaczenia na rysunku planu dopuszczalnej ich lokalizacji,
- m) zmiany redakcji treści zapisów o podwójnym szpalerze drzew,
- n) zastosowania, dla terenu 6US, obowiązującej lub obowiązującej ciągłej linii zabudowy od strony Osi Inkubacji,
- o) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej liczby mieszkań lub lokali dla określenia „willa miejska” oraz wyznaczenia konkretnych miejsc lokalizacji tych budynków, wraz z określeniem lokalizacji: zieleni, placów zabaw, ciągów komunikacyjnych i naziemnych miejsc postojowych,
- p) ograniczenia dowolności w lokalizacji urządzeń technicznych, w tym w formie wolno stojącej oraz na elewacjach budynków,
- q) wprowadzenia zakazu grodzenia przestrzeni na terenach ZP i KDW, względnie zasad grodzenia przestrzeni na tych terenach,
- r) dopuszczenia obiektów małej architektury co najmniej na terenach ZP,
- s) przeznaczenia parki rozrywki:
- zajęcia znacznej części powierzchni terenów US-WS i US przez „wesołe miasteczka”,
 - zdefiniowania pojęcia „wesołe miasteczka”,
 - jednoznacznego wskazania, w jakich miejscach dopuszczalne jest rozlokowanie obiektów z nimi związanych,
- t) dopuszczenia nośników reklamowych na terenach przeznaczonych na aktywność gospodarczą oraz wprowadzenia ustaleń w zakresie szyldów, logotypów i innych podobnych obiektów,
- u) dla terenu 13AG/1 i 13AG/2:
- wprowadzenia ograniczeń w zakresie rodzaju i wielkości działalności w ramach przeznaczenia produkcja,
 - określenia sposobu zabudowania i zagospodarowania terenów w bliskim sąsiedztwie Trasy Czeskiej,
 - wprowadzenia obowiązującej lub obowiązującej ciągłej linii zabudowy od strony Trasy Czeskiej,
 - wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż torów kolejowych i ulicy Ibn Siny Awicenny;
- 2)[...] pismem w dniu 26.04.2011 roku dotyczącej dokonania zmian w miejscowym planie polegających na wybudowaniu południowej obwodnicy Muchoboru Wielkiego, zgodnie z wariantem I lub II, odciażającej centrum osiedla z coraz większej ilości samochodów;
- 3)[...] pismem w dniu 05.05.2011 roku dotyczącej:
- a) przeznaczenia terenu działki nr 8, AM24 obręb Muchobór Wielki w całości pod aktywność gospodarczą, w tym handel, usługi, funkcje składowe, magazynowe i logistyczne oraz funkcje biurowe,

- b) wykreślenia rezerwy pod pas drogowy z terenu działki nr 8, AM24 obręb Muchobór Wielki;
- 4)[...] pismem w dniu 06.05.2011 roku dotyczącej objęcia wydzieleniem wewnętrznym (A) działki nr 10/2, AM16 położonej w terenie 1U.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 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.