

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXVII/1196/09

z dnia 9 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych 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 IV/46/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 8) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze – względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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 – budowla służąca reklamie;
- 5) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą się składać: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu wyodrębniona granicami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązują dodatkowe ustalenia poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie.

§ 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 dotyczącej zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) granice wydzielen wewnątrznych;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.
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) 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) 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;
 - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych,

przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty ratownictwa medycznego;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 17) hotele dla zwierząt;
- 18) żłobki;
- 19) 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;
- 20) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) uczelnie wyższe;
- 22) 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;
- 23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) produkcja;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) wytwarzanie energii cieplnej;
- 27) pobór i uzdatnianie wody;
- 28) 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;
- 29) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) stacje paliw;
- 33) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) obiekty do parkowania;

- 35) łądowiska;
 - 36) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 37) oczyszczalnie ścieków;
 - 38) zieleń parkowa;
 - 39) skwery;
 - 40) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 41) 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;
 - 42) łąki;
 - 43) lasy;
 - 44) zieleń parkowo-leśna;
 - 45) 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;
 - 46) linie kolejowe;
 - 47) bocznice kolejowe;
 - 48) ulice;
 - 49) place;
 - 50) drogi wewnętrzne;
 - 51) ciągi piesze;
 - 52) ciągi rowerowe;
 - 53) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 54) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 55) stacje transformatorowe;
 - 56) stacje gazowe;
 - 57) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 58) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 59) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) produkcja,
 - b) bazy budowlane i sprzętowe,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) obsługa pojazdów,
 - e) naprawa pojazdów,
 - f) stacje paliw,
 - g) bazy transportowe;
 - 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - h) hotele,
 - i) usługi drobne,
 - j) produkcja drobna,
 - k) obiekty ratownictwa medycznego,
 - l) terenowe urządzenia sportowe,
 - m) kryte urządzenia sportowe;
 - 3) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 4) nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - b) uczelnie wyższe,

- c) obiekty naukowe i badawcze;
 - 5) opieka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) żłobki,
 - b) edukacja;
 - 6) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - 7) zieleń – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) lasy,
 - d) łąki,
 - e) zieleń parkowo-leśna;
 - 8) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) wytwarzanie energii cieplnej,
 - b) urządzenia wodociągowe,
 - c) urządzenia kanalizacyjne,
 - d) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli posadowionej na terenie, mierzony od poziomemu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów telekomunikacji w formie wolno stojących słupów, wież lub masztów na terenach 1AG/1 i 2U/2 w pasie o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej terenów 2KD-GP/1 i 2KD-GP.

§ 7

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której obowiązuje opiniowanie prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10

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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów wystawienniczo-targowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla hoteli – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla uczelni wyższych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - h) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla magazynów i handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) siecią kanalizacyjną,
 - b) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - c) do urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odprowadzenie ścieków komunalnych do tych urządzeń dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (mn);
- 4) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych, sieci gazowe, ciepłownicze, wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

1KD-S/1, 1KD-S/2, 2KD-GP/1, 2KD-GP/2, 3KD-Z/1, 3KD-Z/2, 4KD-L/1, 4KD-L/2, 5KD-D1, 5KD-D/2, 3KK.

§ 13

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 symbolami 1AG/1, 1AG/2, 1AG/3, 1AG/4 2U/1, 2U/2, z zastrzeżeniem pkt 2, na 30%;
- 2) terenów wydzieleń wewnętrznych (kdw) na terenach oznaczonych symbolami 1AG/2, 1AG/3 na 3%;
- 3) terenów oznaczonych symbolami 1KD-S/1, 1KD-S/2, 2KD-GP/1, 2KD-GP/2, 3KD-Z/1, 3KD-Z/2, 4KD-L/1, 4KD-L/2, 5KD-D/1, 5KD-D/2, 3KK na 0,1%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1AG łamane przez numery porządkowe od 1 do 4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) aktywność gospodarcza,
 - b) usługi,
 - c) nauka,
 - d) główne punkty zasilania w energię elektryczną,
 - e) oczyszczalnie ścieków,
 - f) stacje transformatorowe,
 - g) stacje gazowe,
 - h) infrastruktura drogowa,
 - i) wody powierzchniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) opieka,
 - b) zieleń,
 - c) telekomunikacja,
 - d) pobór i uzdatnianie wody,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, opiekę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące kategoriom przeznaczenia produkcja i biura oraz grupie kategorii nauka.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1AG/1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połączenia dachowych, nie może być większy niż 23 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KD-L/1 i od zachodniej strony terenu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1AG/2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połączenia dachowych, nie może być większy niż 23 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem (kdw);
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (kdw), obowiązuje droga wewnętrzna;
 - 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KD-Z/2 drogą wewnętrzną, w wydzieleniach wewnętrznych (kdw), przez tereny 1AG/3 i 3KD-Z/1, oraz od terenu 3KD-Z/1, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dojazd od terenu 3KD-Z/1 dopuszcza się wyłącznie do stacji paliw.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1AG/3 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połączenia dachowych, nie może być większy niż 23 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem (kdw);
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (kdw), obowiązuje droga wewnętrzna;
 - 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KD-Z/2 oraz od drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 4.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1AG/4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połączenia dachowych, nie może być większy niż 23 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KD-Z/2 i 5KD-D/2.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/1, 2U/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi zdrowia,
 - c) nauka,
 - d) usługi kultury,
 - e) hotele dla zwierząt,
 - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - g) kryte urządzenia sportowe,
 - h) terenowe urządzenia sportowe,
 - i) stacje gazowe,
 - j) stacje transformatorowe,
 - k) infrastruktura drogowa,
 - l) wody powierzchniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) opieka,
 - b) zieleń,
 - c) telekomunikacja,
 - d) oczyszczalnie ścieków,
 - e) pobór i uzdatnianie wody,

- f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem (mn);
 - 2) opiekę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące kategoriom przeznaczenia produkcja i biura oraz grupie kategorii nauka;
 - 3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 15 m, zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wymiar pionowy budynków mieszkalnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 9 m;
 - 5) dla budynków mieszkalnych z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni wydzielenia wewnętrznego nie może być większy niż 25%;
 - 9) dojazd do terenu 2U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KD-Z/2, 5KD-D/1, 5KD-D/2;
 - 10) dojazd do terenu 2U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/1, 5KD-D/2.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) linie kolejowe,
 - b) bocznic kolejowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-S/1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) linie kolejowe,
 - b) bocznic kolejowe,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-S/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) ulice,
 - b) linie kolejowe,
 - c) bocznic kolejowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) stacje transformatorowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 3) obowiązuje bezkolizyjne skrzyżowanie ulic, o których mowa w pkt 1 i 2;
 - 4) obowiązuje bezkolizyjne przecięcie ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z linią kolejową;
 - 5) obowiązuje zieleń przyuliczna;

- 6) obowiązują trasy rowerowe zapewniające powiązania tras rowerowych prowadzonych wzdłuż ulic głównej ruchu przyspieszonego i zbiorczej;
- 7) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-GP/1, 2KD-GP/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulice;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) obowiązują chodniki;
 - 3) obowiązuje zieleń przyuliczna;
 - 4) obowiązują trasy rowerowe.
3. Na terenie 2KD-GP/1 dopuszcza się wyłącznie bezkolizyjne powiązanie drogowe terenów 4KD-L/1 i 4KD-L/2 z ulicą, o której mowa w ust. 2 pkt 1.
4. Na terenie 2KD-GP/2 obowiązują elementy ochrony akustycznej.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Z/1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulice;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) linie kolejowe,
 - c) bocznicę kolejową,
 - d) drogi wewnętrzne.
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 ścieżka rowerowa;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew co najmniej na odcinku od terenu 1KD-S/2 do terenu 3KD-Z/2;
 - 5) obowiązuje bezkolizyjne przecięcie ulicy klasy zbiorczej z linią kolejową i bocznicą kolejową, po północnej stronie terenu;
 - 6) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (kdw), z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) obowiązuje bezkolizyjne przecięcie drogi wewnętrznej z ulicą zbiorczą, o której mowa w pkt 1.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Z/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy zbiorczej.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD-L/1 i 4KD-L/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy lokalnej.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD-D/1, 5KD-D/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MARIA ZAWARTKO

-
- 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, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.
- 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, oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, i Nr 220, poz. 1413.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia w całości następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) CPP SPEED sp. z o.o. reprezentowaną przez Annę Tomżyńską, pismem w dniu 26 maja 2009 r., dotyczącej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy 4 m od granicy działki;
- 2) Krystynę Karapudę, Halinę Jędrzejczyk, Katarzynę Jędrzejczyk-Plutę, pismami w dniu 1 czerwca 2009 r., dotyczących:
 - a) oddalenia od osiedla Osiniec trasy Alei Stabłowickiej i trasy kolejowej łączącej lotnisko z linią kolejową Zielona Góra – Wrocław,
 - b) zapisania w planie konieczności zwiększonych standardów akustycznych dla Alei Stabłowickiej od strony Osińca,
 - c) uzupełnienia planu w pas izolacji zielonej wielopiętrowej między Aleją Stabłowicką a Osińcem (najlepiej na wale ziemnym);
- 3) Mieszkańców Osińca i Radę Osiedla Jerzmanowo–Jarnołtów–Strachowice–Osiniec, pismem w dniu 6 czerwca 2009 r., dotyczącej:
 - a) oddalenia od osiedla Osiniec trasy Alei Stabłowickiej i trasy kolejowej łączącej lotnisko z linią kolejową Zielona Góra – Wrocław,
 - b) zapisania w planie konieczności zwiększonych standardów akustycznych dla Alei Stabłowickiej od strony Osińca,
 - c) wytyczenia odpowiednio szerokiego pasa terenu między Aleją Stabłowicką a Osińcem, aby zastosować izolację akustyczną i pyłochronną – najlepiej wał ziemny o wysokości min. 6 m z roślinnością wielopiętrową zimozieloną.

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia w części uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu wniesionej przez Marka Nowaka, pismem w dniu 28 kwietnia 2009 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) niezapewnienia realizacji niektórych z celów polityki przestrzennej wyznaczonych w Studium (tom II, str. 100), a mianowicie:
 - a) „doprowadzenia do powstania harmonijnych kompleksów obiektów aktywności gospodarczej”,
 - b) „zapewnienia bezkonfliktowego funkcjonowania obiektów aktywności gospodarczej”;
- 2) niezapewnienia realizacji niektórych z wytycznych służących dążeniu do spełnienia celów polityki przestrzennej, a mianowicie:
 - a) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w tym szczególnie biurowej i innej usługowej, w pasach wzdłuż układu podstawowego (Tom II Studium, str. 101),
 - b) sytuowania stref zieleni wielopiętrowej, w tym zimozielonej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej” (Tom II Studium, str. 102),
 - c) zalecenia niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych (tom II Studium, str. 103),
 - d) dążenia do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich (Tom II Studium, str. 106), podczas gdy w projekcie planu trudno znaleźć nawet przesłanek potwierdzających możliwość uzyskania takich powiązań,
 - e) zalecenia określenia maksymalnej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych” (Tom II Studium, str. 114),
 - f) dążenia do niesytuowania samodzielnych centrów logistycznych” (Tom II Studium, str. 115);

- 3) pełnej dowolności w sytuowaniu obiektów ratownictwa medycznego (uciążliwości), niezależnie od faktycznego przeznaczenia terenów przyległych;
- 4) braku ustaleń w zakresie ograniczenia wysokości budowli i określenia miejsc sytuowania takich budowli, z wyjątkiem § 2 pkt. 2 projektu planu (z błędem);
- 5) dopuszczenia wytwarzania energii cieplnej, przy jednoczesnym braku wymagań w zakresie stosowania rozwiązań proekologicznych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) pełnej swobody przy wyborze przez inwestora rodzaju produkcji, w tym – przy spełnieniu oczywiście m.in. przepisów ochrony środowiska – produkcji uciążliwej oraz obiektów zaburzających atrakcyjne, przewidywane ukształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem;
- 7) łączenia na powierzchniach kilku hektarów, bez wydzielania dróg publicznych, tak odmiennych przeznaczeń jak produkcja, obiekty biurowe, szkolnictwo;
- 8) braku ograniczeń (np. w czasie, w wielkości obsługiwanego obszaru) w zakresie korzystania z lokalnych oczyszczalni ścieków oraz poboru wody spoza sieci wodociągowej;
- 9) braku ustaleń w zakresie rodzaju i maksymalnej dopuszczalnej wysokości urządzeń i innych obiektów sytuowanych na dachach budynków i budowli;
- 10) ustalenia nawierzchni nieprzepuszczalnej dla dróg wewnętrznych sytuowanych w granicach wydzieleń wewnętrznych (kdw);
- 11) wprowadzenia wymagań na terenach 1AG łamane przez numery porządkowe od 1 do 4, 2U/1, 2U/2 w zakresie:
 - a) retencjonowania wód opadowych i wykorzystywania ich do nawadniania zieleni,
 - b) korzystania z odnawialnych źródeł energii, jako uzupełniających do źródeł konwencjonalnych, przynajmniej w budynkach o powierzchni użytkowej przekraczającej 10000 m².

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia nr XXXVII/1196/09 z dnia
9 lipca 2009 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.