

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXVIII/1225/09

z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Strachowice 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 XL/2495/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Strachowice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 215) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Strachowice we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od północy południową granicą ulicy Granicznej, od wschodu zachodnią granicą ulicy ppłk. Stanisława Skarżyńskiego, od południa granicą działki portu lotniczego, od zachodu wschodnimi granicami działek sąsiadujących od wschodu z ulicą Rdestową, południową granicą ulicy Rdestowej oraz wschodnią granicą ulicy Widłakowej, 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 wymagających przekształceń lub 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 zabytkowe 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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 obiekty;
- 4) 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;
- 5) 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;

- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 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) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
- 13) 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 dotyczącej zabytków archeologicznych;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające tereny;
 - 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 6) granice wydzielen w wewnętrznych;
 - 7) symbole terenów;
 - 8) symbole wydzielen w wewnętrznych;
 - 9) obszar usytuowania dominanty;
 - 10) dominanty;
 - 11) granice obszaru dawnej wsi wymagającego rehabilitacji tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej;
 - 12) granice obszaru parku wymagającego rehabilitacji.
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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, 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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – 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) 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;
- 15) żłobki;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) produkcja;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) stacje paliw;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) lotniska;
- 28) 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;
- 29) zieleń parkowa;

- 30) skwery;
 - 31) 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;
 - 32) place zabaw;
 - 33) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 34) łąki rekreacyjne;
 - 35) zieleń parkowo-leśna;
 - 36) 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;
 - 37) ulice;
 - 38) place;
 - 39) drogi wewnętrzne;
 - 40) ciągi piesze;
 - 41) ciągi rowerowe;
 - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 43) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 44) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 45) stacje transformatorowe;
 - 46) stacje gazowe;
 - 47) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 48) 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;
 - 49) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 50) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) aktywność gospodarcza typu 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywki,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) usługi drobne,
 - h) poradnie medyczne,
 - i) pracownie medyczne,
 - j) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - k) obiekty naukowe i badawcze,
 - l) produkcja,
 - m) produkcja drobna,
 - n) magazyny i handel hurtowy,
 - o) obsługa pojazdów,
 - p) naprawa pojazdów,
 - q) zieleń parkowa,
 - r) skwery,
 - s) place zabaw;
 - 2) aktywność gospodarcza typu 2 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) obiekty naukowe i badawcze,
 - g) produkcja,
 - h) produkcja drobna,
 - i) magazyny i handel hurtowy,
 - j) zieleń parkowa,
 - k) skwery;
 - 3) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,

- c) drobne usługi rozrywki,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) usługi drobne,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) obiekty naukowe i badawcze,
 - m) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - n) produkcja drobna,
 - o) zieleń parkowa,
 - p) skwery;
- 4) rekreacja i wypoczynek – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) place zabaw,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) łąki rekreacyjne,
 - g) zieleń parkowo-leśna,
 - h) szalety;
- 5) opieka – grupa obejmuje kategorie:
- a) żłobki,
 - b) edukacja;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty do parkowania;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) wytwarzanie energii cieplnej,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) stacje gazowe,
 - d) urządzenia wodociągowe,
 - e) urządzenia kanalizacyjne,
 - f) 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

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdującej się w niej zabudowy;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej obowiązuje nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły do zabudowy istniejącej;
- 5) podczas prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, w strefie ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na częściach terenów oznaczonych symbolami 1AG/1, 1AG/5, 1AG/6, 1AG/7, należących do strefy ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej, oraz na terenach 1AG/2, 1AG/3 i 1AG/4 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30° do 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m,
 - c) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) na częściach terenów oznaczonych symbolami 1AG/1, 1AG/5, 1AG/6 i 1AG/7, nienależących do strefy ochrony konserwatorskiej wsi o metryce średniowiecznej i na terenach oznaczonych symbolami 2AG/1, 2AG/2, 2AG/3, 2AG/4, 2AG/5, 2AG/6, 2AG/7, obowiązują następujące ustalenia:
- a) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) liczba kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30° do 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m,
 - d) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. e i pkt 4,
 - e) wymiar pionowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli nie może być większy niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynków i budowli przekrytych dachem o przeznaczeniu magazynu mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (MN) nie może być większy niż 60%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej:
- a) 40% powierzchni działki budowlanej o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej o przeznaczeniu obiektu kształcenia dodatkowego,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej o przeznaczeniach: handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, drobne usługi rozrywki, edukacja, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, wystawy i ekspozycje, obiekty hotelowe, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, żłobki, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja, produkcja drobna, magazyny i handel hurtowy, stacje paliw, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu tożsame z granicami obszaru dawnej wsi wymagającego rehabilitacji oraz z granicami parku wymagającego rehabilitacji.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 9

- 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 6 miejsc postojowych na 10 pokoi,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy,
 - g) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy,
 - h) dla magazynów i handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla żłobków – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na oddział;

- 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, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 11

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 4KDPR, 4ZP/1, 4ZP/2, 4ZP/3.

§ 12

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której nalicza 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: 1AG/1, 1AG/2, 1AG/3, 1AG/4, 1AG/5, 1AG/6, 1AG/7, 2AG/1, 2AG/2, 2AG/3, 2AG/4, 2AG/5, 2AG/6, 2AG/7, 3U, na 30%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG/1, 1AG/2, 1AG/3, 1AG/4, 1AG/5, 1AG/6, 1AG/7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) aktywność gospodarcza typu 1;
 - 2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 4) mieszkania towarzyszące;
 - 5) opieka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 6) wody powierzchniowe;
 - 7) telekomunikacja;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się pensjonatów;
 - 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków znajdujących się poza obszarem wyznaczonym przez ustalone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i montaż;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (MN);
 - 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (MT);
 - 4) opiekę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące usługom i produkcji, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) opieki nie dopuszcza się wewnątrz stref Ia, Ib i II ograniczonego użytkowania;
 - 6) obiektów hotelowych nie dopuszcza się wewnątrz strefy Ia ograniczonego użytkowania;
 - 7) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniach produkcja i produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
 - 8) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu magazyny i handel hurtowy nie może być większa niż 300 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszcza się co najwyżej jeden obiekt, o którym mowa w pkt 8, na każde 1500 m² powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest usytuowany;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,5;
 - 11) magazyny dopuszcza się wyłącznie w obiektach budowlanych przekrytych dachem.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 1AG/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/2, 3KDW/1 oraz od ulicy Widłakowej;
- 2) dojazd do terenu 1AG/3 dopuszcza się od terenów 2KDD/2, 2KDD/5 oraz od ulicy ppłk. Stanisława Skarżyńskiego;
- 3) dojazd do terenu 1AG/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/2, 2KDD/3 oraz od ulicy Rdestowej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2AG/1, 2AG/2, 2AG/3, 2AG/4, 2AG/5, 2AG/6, 2AG/7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) aktywność gospodarcza typu 2;
 - 2) stacje paliw;
 - 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) lotniska;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 9) telekomunikacja;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 12) główne punkty zasilania w energię elektryczną.
2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe nie dopuszcza się pensjonatów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenach 2AG/5 i 2AG/6;
 - 2) lotniska dopuszcza się wyłącznie na terenach 2AG/6 i 2AG/7;
 - 3) główne punkty zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wyłącznie na terenie 2AG/7;
 - 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (MN);
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie na terenach 2AG/1, 2AG/2, 2AG/3, 2AG/4, 2AG/5;
 - 6) produkcji oraz magazynów i handlu hurtowego nie dopuszcza się na terenie 2AG/1;
 - 7) obiektów hotelowych nie dopuszcza się wewnątrz strefy Ia ograniczonego użytkowania;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu 2AG/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1 oraz od ulicy Widłakowej i ulicy Granicznej;
 - 2) dojazd do terenu 2AG/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 3KDW/3 i ulicy ppłk. Stanisława Skarżyńskiego.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) telekomunikacja;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe nie dopuszcza się pensjonatów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5, za wyjątkiem obszaru usytuowania dominanty, gdzie liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 7;
 - 2) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m, z wyjątkiem budynków w obszarze usytuowania dominanty, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 25 m;
 - 3) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy ppłk. Stanisława Skarżyńskiego oraz ulicy Granicznej.

§ 16

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

- 1) rekreacja i wypoczynek;
 - 2) place;
 - 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi rowerowe;
 - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 7) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 9) obiekty do parkowania;
 - 10) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) gastronomia – dopuszcza się wyłącznie restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie i koktajlbary;
 - 2) telekomunikacja – nie dopuszcza się centrali telefonicznych i radiokomunikacyjnych.
3. Na terenach, o których 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) dopuszcza się obiekty do parkowania o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10;
 - 3) gastronomię dopuszcza się wyłącznie w budynkach o jednej kondygnacji naziemnej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 60 m² i na działkach wydzielonych o powierzchni nie większej niż 300 m²;
 - 4) wymiar pionowy budynków o przeznaczeniu gastronomia mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m;
 - 5) na każdym z terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż 2 obiekty do parkowania;
 - 6) na każdym z terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt o przeznaczeniu gastronomia;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla telekomunikacji musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 4ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDPR i 2KDD/4;
 - 2) dojazd do terenu 4ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDPR, 2KDD/4 oraz od ulicy Granicznej i ulicy ppłk. Stanisława Skarżyńskiego.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5 i 2KDD/6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2 i 3KDW/3 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca zapewnienie niezbędnego dojazdu do terenów 4ZP/1 i 4ZP/2.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 21

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.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVIII/1225/09 z dnia 24 września 2009 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Strachowice 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).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVIII/1225/09 z dnia 24 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Strachowice we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Pana Jarosława Barańskiego, pismem w dniu 24 czerwca 2009 r. dotyczącej:
 - a) zmiany przebiegu ulicy 1KDL i jej przeprowadzenie przy samym płocie lotniska wzdłuż ogrodzenia,
 - b) dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Panią Zofię Borowiec, pismem z dnia 24 czerwca 2009 r. dotyczącej:
 - a) zmiany przebiegu ulicy 1KDL i jej przeprowadzenie przy samym płocie lotniska wzdłuż ogrodzenia,
 - b) dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) Pana Sebastiana Tkaczyszyna, pismem w dniu 23 czerwca 2009 r. w części dotyczącej:
 - a) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach aktywności gospodarczej również poza wydzieleniami wewnętrznymi MN,
 - b) ustanowienia wydzieleni wewnętrznymi MN w „już istniejących budynkach a niewykazanych w projekcie” oraz w „wydanych warunkach zabudowy”, a także na „obszarze określonym prawnymi warunkami zabudowy” na działce objętej uwagą;
- 4) Pana Tomasza Rolę, pismem w dniu 24 czerwca 2009 r. w części dotyczącej:
 - a) niedopuszczenia do wycięcia drzew znajdujących się na działce objętej uwagą w związku z planowanym przebiegiem ulicy 1KDL,
 - b) zmiany przebiegu projektowanej drogi 1KDL według jednego z 4 wariantów: 1 – przesunięcia drogi na styk z ogrodzeniem Portu Lotniczego, 2 – budowy planowanej drogi w pasie istniejącego ogrodzenia Portu Lotniczego, 3 – zaplanowania drogi rozpoczynając od strony obecnego Portu Lotniczego poprzez obrzeża działki nr 52 przylegającej do parkingu lotniska dalej prowadząc przylegającą do terenu Portu Lotniczego częścią działki 44/1 i 43 i dalej prowadząc wzdłuż płotu lotniska aż do Cargo, 4 – zaniechania budowy tej drogi

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVIII/1225/09 z dnia 24 września 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.