

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXXI/1066/09

z dnia 19 lutego 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park
Szczytnicki we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr IX/183/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 153) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ul. Zygmunta Wróblewskiego, ul. Edwarda Wittiga i wschodnią granicą Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, 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 takich dóbr kultury;
 - 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 przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynków;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 8) 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;
- 9) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;

- 10) obszar zabudowany C – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 11) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 12) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 13) podjazd – miejsce umożliwiające wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych;
- 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższania poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek, 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, strefy ochrony konserwatorskiej, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) granice wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) symbole terenów;
 - 7) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 8) odcinek dojazdu do podjazdu.
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) 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;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 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, koktajl – bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 12) 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;
- 13) hotele dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) zieleń parkowo-leśna;
- 24) łąki rekreacyjne;
- 25) skwery;
- 26) place zabaw;
- 27) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych budowle hydrotechniczne z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) ulice;
- 29) place;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi piesze;
- 32) ciągi pieszo-rowerowe;
- 33) szalety;

- 34) obiekty do parkowania;
 - 35) stacje transformatorowe;
 - 36) stacje gazowe;
 - 37) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 38) 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;
 - 39) 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) usługi – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) pracownie artystyczne,
 - h) biura,
 - i) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - j) hotele,
 - k) usługi drobne,
 - l) poradnie medyczne,
 - m) pracownie medyczne,
 - n) hotele dla zwierząt,
 - o) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - p) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - q) obiekty naukowe i badawcze,
 - r) kryte urządzenia sportowe;
 - 2) zieleń – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) zieleń parkowo-leśna,
 - c) łąki rekreacyjne,
 - d) skwery;
 - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę 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

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 2Z/1, 2Z/2 należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a wydzielenie wewnętrzne (MW-U) należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w celu ochrony:
 - a) Ogrodu Zoologicznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 361/Wm z dnia 29 listopada 1978 r.,

- b) osiedla WUWA pomiędzy ulicami Zygmunta Wróblewskiego, Tramwajową, Edwarda Dembowskiego, Zielonego Dębu i Mikołaja Kopernika, którego budynki wpisano do rejestru zabytków,
 - c) willi przy ul. Wróblewskiego 11 wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 448/Wm z dnia 2 czerwca 1989 r.;
- 2) na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 3) w przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 7

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

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 2Z/1 i 2Z/2 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący ciąg pieszo-rowerowy na wale przeciwpowodziowym z terenem oznaczonym symbolem KDD/1.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalania i podziały nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się wyłącznie działki budowlane z dostępem do drogi publicznej bezpośrednim lub przez drogę wewnętrzną;
- 3) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizowania masztów antenowych:
 - a) dopuszcza się maszty antenowe wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się anteny inne niż telewizyjne na elewacjach budynków pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowywała się w elewację budynku pod względem ukształtowania, koloru i rodzaju zewnętrznej powierzchni,
 - c) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, innych niż wymienionych w pkt 3, na dachach budynków;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam i nośników reklamowych zarówno na obiektach budowlanych, w tym na ogrodzeniach, jak i w formie wolno stojących konstrukcji, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów informacyjnych służących informacji turystycznej, w tym informacji o obiektach historycznych, o wysokości nie większej niż 2,5 m;
- 7) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZO, 2ZO, KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4.

§ 13

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: 3U, 1ZO i 2ZO na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 3%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZO ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) drogi wewnętrzne.
2. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne – dopuszcza się wyłącznie ogrody zoologiczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty terenowe lub budowle ogrodu tematycznego;
 - 2) udział obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej lub terenu nie może być większy niż 40%;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów KDD/3 i KDD/4 oraz od strony Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, po zachodniej granicy terenu;
 - 2) obowiązują parkingi dla rowerów.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZO ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy;
 - 6) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 7) drogi wewnętrzne.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie ogrody zoologiczne;
 - 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług fotograficznych, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) gastronomia dopuszcza się wyłącznie restauracje i kawiarnie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia sprzedaży obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 150 m²;
 - 2) udział obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDD3 i KDD/4 przez teren 1ZO oraz od strony Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, po zachodniej granicy terenu.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z/1 i 2Z/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zieleń;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) place zabaw;
 - 6) szalety;
 - 7) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) udział obszaru zabudowanego C w powierzchni terenu nie może być większy niż 2%;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
 - 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w § 8 pkt 3;
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem 2Z/2 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż wału przeciwpowodziowego, o szerokości co najmniej 4,0 m, tak by mógł pełnić w razie potrzeby rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
 - 3) zieleń;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) poradnie medyczne z grupy kategorii usługi – dopuszcza się wyłącznie gabinety paramedyczne oraz gabinety lekarskie, w których prowadzona jest praktyka lekarza rodzinnego;
 - 2) usługi drobne z grupy kategorii usługi – dopuszcza się wyłącznie punkty usług fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (MW-U);
 - 2) w obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem (MW-U), usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 3) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
 - 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 5) udział obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla obiektów kształcenia dodatkowego powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów KDD/1, KDD/2, KDD/4 oraz z ul. Zygmunta Wróblewskiego, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd do terenu z ul. Zygmunta Wróblewskiego dopuszcza się wyłącznie:
 - a) dla wydzielenia wewnętrznego (MW-U),
 - b) jako podjazd na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki, biur, poradni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla hoteli – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuja obustronne chodniki;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem KDD/2 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny oznaczone symbolami ZZ/1 i KDD/1;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem KDD/3 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny oznaczone symbolami ZZ/1 i ZZ/2.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 21

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
PIOTR KUCZYŃSKI

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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458.

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 oraz 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.

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1066/09
z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1103)**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki 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 XXXI/1066/09
z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1103)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Artura Krajcera i mieszkańców osiedla „Rezydencja Dąbie”, pismem w dniu 5 stycznia 2009 r., dotyczącej aspektów ochrony środowiska i zasadności lokalizacji nowej ulicy;
- 2) I. Park Sp. z o.o., pismem w dniu 5 stycznia 2009 r., w części dotyczącej:
 - a) przeznaczenia obszaru KDD/2 na komunikację publiczną, w tym rondo zlokalizowane częściowo na działce 1/3, a częściowo na sąsiedniej działce Gminy Wrocław,
 - b) wydzielenia z terenu 3U obszaru KDD/5 z przeznaczeniem na drogę publiczną z jednostronnym chodnikiem po wschodniej stronie granicy działki nr 1/3, umożliwiającej niezależne komunikowanie projektowanego obiektu na terenie 3U z ulicą Wróblewskiego,
 - c) dopuszczenia na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji powierzchni usługowych poniżej poziomu terenu w pasie dróg publicznych, przy założeniu prawnych regulacji własnościowych odrębnymi umowami,
 - d) ustalenia dla obszaru oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3U maksymalnej wysokości obiektów, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu na 16 m i 22 m dla dominanty, której powierzchnia nie przekracza 25% powierzchni zabudowy obiektu,
 - e) ustalenia dla obszaru oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3U wskaźnika intensywności zabudowy nie mniejszego niż 70%,
 - f) wydzielenia z terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ZO/1 obszaru oznaczonego 3Kk z przeznaczeniem na funkcje garażu wielopoziomowego z częścią usług centrotwórczych, umożliwiających komercjalizację obiektu, w szczególności stanowiących zaplecze dla Ogrodu Zoologicznego i Hali Stulecia w ilości nie większej niż 45% powierzchni użytkowej obiektu,
 - g) ustalenie dla obszaru oznaczonego 3Kk maksymalnej wysokości obiektów, liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, na 16 m i 24 m dla dominanty, której powierzchnia nie przekracza 35% powierzchni zabudowy obiektu,
 - h) wprowadzenia zapisów dla terenu 3Kk o konieczności wybudowania w obiektach minimum 1500 stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych i 20 stanowisk parkingowych dla autokarów;
 - i) dopuszczenia dla obszaru 3Kk realizacji w kondygnacjach podziemnych bez ograniczeń zarówno funkcji parkingowej, jak i usługowej,
 - j) dopuszczenia na całym obszarze mpzp zagospodarowania powierzchni stropodachów funkcją sportowo-rekreacyjną.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1066/09
z dnia 19 lutego 2009 r. (poz. 1103)**

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.