

UCHWAŁA NR XLIII/1339/09
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LVI/3350/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 366) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji - 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 rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagiędy oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i 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 obiekty;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 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 nie będące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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;

14) 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, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oraz granicami obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) odcinki dojazdu do terenu;
- 9) odcinki dojścia do terenu;
- 10) przejścia i przejazdy bramowe;
- 11) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem;
- 12) nawierzchnie do specjalnego opracowania;
- 13) granice ochrony konserwatorskiej wraz z symbolem;
- 14) dobra kultury współczesnej.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub 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, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;

- 10) szpitale – należy przez to rozumieć **obiekty opieki zdrowotnej**, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, **hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także** obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) żłobki;
- 14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska **dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także** obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) uczelnie wyższe;
- 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 penitencjarne – należy przez to rozumieć areszty, więzienia, zakłady **poprawcze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także** obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;

- 21) produkcja;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) zbiórka odpadów;
- 29) zieleni 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) 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;
- 35) łąki rekreacyjne;
- 36) cmentarze;

- 37) 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;
 - 38) linie kolejowe;
 - 39) stacje i przystanki kolejowe;
 - 40) ulice;
 - 41) place;
 - 42) drogi wewnętrzne;
 - 43) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
 - 44) ciągi piesze;
 - 45) ciągi rowerowe;
 - 46) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 47) pętle transportu publicznego;
 - 48) stacje transformatorowe;
 - 49) stacje gazowe;
 - 50) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 51) 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;
 - 52) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 53) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,

- e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na budynkach, których wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 18 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) 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 1/3 wymiaru pionowego tego budynku lub budowli mierzonego od poziomu tego terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, lecz nie większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wolno stojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 7AG, 2KDL/1, 4KDTA, 5KDS oraz 1KDZ wyłącznie wzdłuż 4KDTA;
- 5) nośniki reklamowe, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się pod następującymi warunkami:
 - a) powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,
 - b) odległość pomiędzy nośnikami reklamowymi na tym samym terenie nie może być mniejsza niż 40 m;
- 6) nośniki reklamowe na elewacjach budynku dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 5UN, 7AG, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW i 5KDS,

z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) nośniki reklamowe na terenach 8MW i 9MW, o których mowa w pkt 6, dopuszcza się wyłącznie na ścianach szczytowych budynków;
- 8) powierzchnia tablicy nośników reklamowych, o których mowa w pkt 6, nie może być większa niż 4,5 m²;
- 9) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 10) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 9, nie może być większa niż 3 m;
- 11) dopuszcza się nośniki reklamowe stanowiące elementy wyposażenia przystanków transportu publicznego;
- 12) ustalenia dla terenów w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 8MW, 9MW, 10MW i 11MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zespół zabudowy przy ulicach: Grabiszyńskiej, Fiołkowej, Nasturcjowej i Aleksandra Ostrowskiego, w granicach ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.

2. Przedmiotem ochrony w zespole, o którym mowa w ust. 1 są:

- 1) obrzeżny układ zabudowy;
- 2) gabaryt zespołu zabudowy;
- 3) forma budynków, usytuowanych w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem A.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską Cmentarz Żołnierzy Polskich, jako dobro kultury współczesnej, w granicach ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.

4. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 3 są:

- 1) forma pomnika;
- 2) ukształtowanie wzgórza.

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

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, prowadzenie prac ziemnych należy

opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze objętym planem, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 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.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla szpitali – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji – 5 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - i) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i studentów,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla magazynów i handlu hurtowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc

użytkowych i miejsc dla widzów,
o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

§ 11. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów 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.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 12ZP, 13Z, 14Z, 15ZC, 16WS/1, 16WS/2, 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDTA i 5KDS.

§ 14. 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: 1U, 2U, 3U, 4UT, 5UN i 7AG na 30%;
- 2) terenów oznaczonych symbolami: 6SP, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW na 3 %;
- 3) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;

- 5) biura;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) usługi drobne;
- 8) **szpitale, z zastrzeżeniem ust. 2;**
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) uczelnie wyższe;
- 13) **obiekty naukowe i badawcze;**
- 14) produkcja drobna;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) telekomunikacja;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia szpitale dopuszcza się wyłącznie szpitale.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 7 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) szpitale dopuszcza się wyłącznie jako obiekty posiadające nie więcej niż 20 łóżek;
- 4) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 500 m²;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) usługi drobne;
- 8) szpitale, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) żłobki;
- 12) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) uczelnie wyższe;
- 15) obiekty naukowe i badawcze;
- 16) produkcja drobna;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) telekomunikacja;
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) szpitale dopuszcza się wyłącznie szpitale;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najwyżej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, od strony terenu 2KDL/2, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 2) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy w głąb obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na odległość nie większą niż 6 m;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) szpitale dopuszcza się wyłącznie jako obiekty posiadające nie więcej niż 20 łóżek;
- 5) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 500 m²;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) biura;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie restauracje, bary i kawiarnie.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 7 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ustalenia zawarte w pkt 1, nie dotyczą budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem X;
- 3) dla budynku, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, montażu i rozbiórce;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 na co najmniej 80% obszaru zabudowanego A;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) biura dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 3KDD/2 przez tereny 10MW i 11MW wyłącznie do obiektów do parkowania usytuowanych w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UT ustala się przeznaczenie:

- 1) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się stołówek oraz obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele;
- 3) ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych i botanicznych.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) na nie więcej niż 40% powierzchni obszaru zabudowanego budynku, jego wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 6) ogrodzenie powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie jako

ażurowe o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

- 7) obowiązują co najmniej dwa wejścia na teren 12ZP w odległości od siebie nie mniejszej niż 100 m;
- 8) co najmniej jedno wejście na teren 12ZP, o których mowa w pkt 7, obowiązuje na odcinku dojścia do terenu, w miejscu wskazanym na rysunku;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 13Z.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UN ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) uczelnie wyższe;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, od strony terenu 2KDL/2, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 2) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy w głąb obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na odległość nie większą niż 6 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 7AG i 8MW, jak na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom edukacja i uczelnie wyższe;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego A obiektów do parkowania w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 8%;
- 7) powierzchnia parkingu terenowego otwartego nie może stanowić więcej niż 15%

powierzchni działki budowlanej;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2 oraz od terenu 3KDD/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6SP ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty penitencjarne;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, z wyjątkiem wież strażniczych będących elementem ogrodzenia, nie może być większy niż 11 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, z wyjątkiem wież strażniczych będących elementem ogrodzenia, nie może być większy niż 5 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wież strażniczych będących elementem ogrodzenia;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7AG ustala się przeznaczenie:

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;

- 3) magazyny i handel hurtowy;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) telekomunikacja;
- 8) zbiórka odpadów;
- 9) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 10) biura;
- 11) gastronomia;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) usługi drobne;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) żłobki;
- 17) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 19) uczelnie wyższe;
- 20) obiekty naukowe i badawcze;
- 21) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 22) kryte urządzenia sportowe;
- 23) terenowe urządzenia sportowe;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego

punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 5UN i 2KDL/1, jak na rysunku planu;
- 5) obsługi pojazdów i naprawy pojazdów nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem B;
- 6) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w budynku;
- 7) zbiórkę odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynku, jako punkt zbiórki i skupu odpadów;
- 8) wolno stojące anteny i stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) wydzieleniami wewnętrznymi A i B,
 - b) pasem o szerokości 100 m przyległym do terenu 2KDL/1,
 - c) pasem o szerokości 50 m przyległym do terenu 2U;
- 9) wymiar pionowy budowli, o których mowa w pkt 8, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/1 oraz od terenu 2KDL/2 przez teren 2U i od terenu 3KDD/2 wyłącznie do urządzeń infrastruktury technicznej w wydzieleniu wewnętrznym B.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) telekomunikacja;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;

11) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 12 m,z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem A i B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej, w wydzieleniu wewnętrznym B, nie może być większy niż 20%;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych A dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym B dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 7 - 11;
- 6) poza wydzieleniami wewnętrznymi A i B dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 6 i 9 - 11;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być mniejsza niż 25%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego B, w którym musi ona stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2 i 3KDD/2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązuje co najmniej jeden dojazd do terenu od strony 2KDL/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 4) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) żłobki;
- 10) telekomunikacja;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) place zabaw;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie przychodnie, gabinety lekarskie i paramedyczne;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 12 m,z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem A i B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem C, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:

- a) 15% w wydzieleniu wewnętrznym B,
 - b) 40% w wydzieleniu wewnętrznym C;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych A dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 5;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym B dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 11 - 15;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym C dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 6 - 9 i 11 - 15;
 - 8) poza wydzieleniami wewnętrznymi A, B i C dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 10, 11, 14 i 15;
 - 9) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, w wydzieleniu wewnętrznym C, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 10) obowiązują przejścia i przejazdy bramowe w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być mniejsza niż 25%, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych B i C, w których musi ona stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2 i 3KDD/2;
- 2) dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) żłobki;
- 7) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) telekomunikacja;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie przychodnie, gabinety lekarskie i paramedyczne;
- 2) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora;
- 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 12 m,z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A;
- 5) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 6, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 6) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej budynków wielorodzinnych i do obiektów o przeznaczeniach, o których mowa w pkt 5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 8) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 3, 5 i 7 nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, odbudowie, montażu i rozbiórce,

b) w ramach lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 5.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/2.

5. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. d, e oraz pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) telekomunikacja;
- 10) place zabaw;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie przychodnie, gabinety lekarskie i paramedyczne;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 40 m,
 - b) najwyższej położonej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 30 m,z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla obiektów w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem A, nie może być większy niż 11 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, nie może być większy niż 5 m;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych A dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 8 - 12;
- 5) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 6 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynku stacji transformatorowej;
- 7) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej budynków wielorodzinnych i do obiektów o przeznaczeniu, o którym mowa pkt 5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/2 przez teren 10MW;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 3U w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) place zabaw;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) łąki rekreacyjne;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi rowerowe;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) cmentarze;
- 10) obiekty do parkowania;

11) urządzenia infrastruktury technicznej;

12) szalety.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 2) cmentarze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem B;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A;
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 5) obowiązuje kontynuacja ciągów pieszych i rowerowych z obszarów poza planem, z miejsc wskazanych na rysunku jako odcinki dojścia do terenu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni terenu;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy wydzieleni wewnętrznych A i B.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje dojazd do terenu 4UT;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje droga wewnętrzna łącząca tereny 15ZC i 16WS/2 w miejscu wskazanym na rysunku planu jako odcinek dojścia do terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) ciągi piesze;
- 4) biura, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) szalety.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie działalność związaną z zarządzaniem;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie usługi pogrzebowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) obowiązuje co najmniej po jednym wejściu od strony terenu 16WS/2 oraz od strony terenu 14Z.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16WS/1 i 16WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż terenu 7AG, 15ZC i 14Z;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenie 16WS/2, jako drogi łączące teren 15ZC z cmentarzem przy ul. Awicenny;
- 3) na terenie 16WS/2 obowiązuje co najmniej jeden obiekt mostowy w formie kładki pieszo-jezdnej, z ciągiem pieszo-rowerowym i drogą wewnętrzną łączącą teren 15ZC z cmentarzem przy ul. Awicenny;
- 4) obowiązuje połączenie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z ciągiem pieszym, o którym mowa w pkt 1.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) place;
- 7) pętle transportu publicznego.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje chodnik od strony terenu 15ZC;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem A;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 7) dla obiektów budowlanych w wydzieleniach wewnętrznych A obowiązują jednakowe rozwiązania, w zakresie ukształtowania formy zabudowy i zastosowania materiałów na elewacjach i dachach;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem B obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1 i 2KDL/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2 i 3KDD/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDTA ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) szalety;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 35 m²;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) węzeł integracyjny;

- 2) linie kolejowe;
- 3) stacje i przystanki kolejowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej Wrocławia**

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 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, 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 1
do Uchwały Nr XLIII/1339/09
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLIII/1339/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WROCŁAWIA**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński 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 Nr XLIII/1339/09
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Marka Nowaka, pismem w dn. 05.08.2009 r., dotyczącą całego projektu miejscowego planu, w zakresie:
 - a) niedopuszczenia biur w wydzieleniach wewnętrznych A na skrzyżowaniach ulic: A. Ostrowskiego z Nasturcjową i A. Ostrowskiego z Grabiszyńską,
 - b) ustalenia zasad lokalizacji urządzeń do emisji reklam lub wprowadzenia zakazu ich lokalizacji,
 - c) ustalenia obowiązku takiego sytuowania szybów wentylacyjnych i innych naziemnych elementów parkingów podziemnych aby nie wprowadzać dysharmonii na powierzchni terenu,
 - d) wprowadzenia definicji określającej „węzeł integracyjny” w § 2,
 - e) niewprowadzenia wolno stojących nośników reklamowych na terenie 2KDL/1, oraz na terenie 7AG w odległości minimum 20 m od cmentarza,
 - f) ustalenia ograniczeń dla urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków i budowli,
 - g) niedopuszczenia lokalizacji nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, zlokalizowanych na terenach 8MW i 9MW lub ograniczenia ich ilości na poszczególnych elewacjach,
 - h) zastąpienia słów „w głąb obszaru” słowami „w głąb terenu” w § 15 ust. 3 pkt 2 dotyczącym terenu 2U,
 - i) zastąpienia słów „aneks kuchenny” słowami „wnęka kuchenna” w § 17 ust. 3 pkt 4 dotyczącym terenu 4UT,
 - j) obowiązkowego wprowadzenia ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego na terenie 7AG przez wydzielenie wewnętrzne B jako połączenia z terenem 3KDD/2,
 - k) ograniczenia rodzaju produkcji na terenie 7AG,
 - l) niedopuszczenia zbiórki odpadów w wydzieleniu wewnętrznym B na terenie 7AG,
 - m) wyznaczenia wejścia na cmentarz, na teren 15ZC od strony ulicy

Grabiszyńskiej,

- n) wprowadzenia obowiązku lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego zamiast ciągu pieszego wzdłuż rzeki Ślęzy na terenach 16WS/1 i 16WS/2,
 - o) wprowadzenia dodatkowych ustaleń dla terenu 5KDS dotyczących: dodania kategorii przeznaczeń, zamknięcia osi widokowych, ograniczenia liczby kondygnacji naziemnych budynków oraz ograniczenia lokalizacji reklam;
- 2) Jerzego Trzaskę, pismem w dn. 29.07.2009 r., dotyczącą terenów oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami 4UT i 13Z, w zakresie:
- a) zaproponowanej wielkości udziału procentowego powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki na terenie 4UT,
 - b) ograniczenia kategorii przeznaczenia usług gastronomicznych do obiektów restauracji i kawiarni na terenie 4UT,
 - c) obniżenia wymiaru pionowego budynków i budowli do 13 m na terenie 4UT,
 - d) zlokalizowania obiektów uciążliwych dla otoczenia lub nie mających związku z charakterem otoczenia, takich jak: infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, obiekty do parkowania, obiekty gastronomiczne, wyłącznie od strony ul. Grabiszyńskiej, w części północno-zachodniej działki 4UT,
 - e) powiększenia terenów zielonych na terenie 4UT jako realizowanych w obszarze graniczącym z terenem 12ZP,
 - f) dostosowania rozwiązań architektonicznych do charakteru otoczenia w zakresie kolorystyki, formy oraz użytych materiałów w obiektach na terenie 4UT i 13Z;
- 3) „Euro-Dom” Sp. z o.o., pismem w dn. 06.08.2009 r., dotyczącą działki nr 2/3 AM 30 obręb Grabiszyn na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 4UT, w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (apartamentowej) w formie willi miejskiej;
- 4) Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec”, pismem w dn. 24.07.2009 r., dotyczącą nieruchomości Spółdzielni na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 11MW, w sprawie:
- a) możliwości budowy budynku w kształcie litery „L” o wysokości 20 m i długości 46,5 m tj. 5 kondygnacji naziemnych i 4-5 klatek schodowych; z czego pierwsza kondygnacja usługowa, pozostałe mieszkalne a w części podziemnej garaże samochodowe,
 - b) możliwości wybudowania miejsc parkingowych dla nowego budynku na terenie zewnętrznym a nie tylko pod budynkiem,
 - c) budowy wolno stojących nośników reklamowych na terenie Spółdzielni wzdłuż ul. Grabiszyńskiej,
 - d) dopuszczenia w ramach usług edukacji szkolnictwa i organizacji kursów,

- e) dopuszczenia budowy parkingów naziemnych w formie wolno stojących garaży indywidualnych analogicznych do istniejących garaży,
 - f) powiększenia wydzielenia wewnętrznego A, w stronę ul. Fiołkowej, w rejonie budynku przy ul. Grabiszyńskiej 311, przeznaczonego pod parking wolno stojący;
- 5) Telect Polska Sp. z o.o., pismem w dn. 02.11.2009 r., dotyczącą działek nr 2/2 i 2/6 AM 23 obręb Grabiszyn, usytuowanych na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami 2U i 7AG, w zakresie:
- a) rozszerzenia strefy oznaczonej 2U na część terenu oznaczoną 7AG dla ww. działek,
 - b) zmiany linii rozgraniczających, tak aby działki 2/2 i 2/6 stanowiły jeden teren oznaczony symbolem 2U;
- 6) Szkołę Wyższą Psychologii Społecznej – Wydział Zamiejscowy we Wrocławiu, pismem w dn. 02.11.2009 r., dotyczącą działek nr 2/2 i 2/6 AM 23 obręb Grabiszyn, usytuowanych na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami 2U i 7AG, w zakresie:
- a) uzupełnienia proponowanych w § 20 ust. 1 funkcji o usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego oraz sportu i rekreacji,
 - b) uszczegółowienia zapisu § 16 ust. 3 pkt 2 poprzez określenie długości elewacji, na której można wycofać krawędź zewnętrznej ściany budynku,
 - c) połączenia i zmiany przeznaczenia (nazewnictwa) terenu działek 2/2 i 2/6 na funkcję usługowo-przemysłową (U/P), dla których ustala się m.in.: usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, oświatę, kulturę, naukę i szkolnictwo wyższe, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi sportu i rekreacji a także zabudowę techniczno-produkcyjną i magazynową;
- 7) Pracownię Projektową Mariusz Wrzeszcz – Architekt, pismem w dn. 22.10.2009 r., dotyczącą działek nr 2/2 i 2/6 AM 23 obręb Grabiszyn, usytuowanych na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami 2U i 7AG, w zakresie:
- a) uzupełnienia proponowanych w § 20 ust. 1 funkcji o usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego oraz sportu i rekreacji,
 - b) uszczegółowienia zapisu § 15 ust. 3 pkt 2 poprzez określenie długości elewacji, na której można wycofać krawędź zewnętrznej ściany budynku,
 - c) połączenia i zmiany przeznaczenia (nazewnictwa) terenu działek 2/2 i 2/6 na funkcję usługowo-przemysłową (U/P), dla których ustala się m.in.: usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, oświatę, kulturę, naukę i szkolnictwo wyższe, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi sportu i rekreacji a także zabudowę techniczno-produkcyjną i magazynową,
 - d) załącznika do przedmiotowej uwagi;

- 8) Jerzego Trzaskę i Pawła Skuza, złożonych odrębnymi pismami w dn. 19.11.2009 r., o takiej samej treści, dotyczących terenów oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami 4UT (w zakresie lit. a-p), 13Z (w zakresie lit. l) i 12ZP (w zakresie lit. q), w sprawie:
- a) wskazania wszelkich obiektów do parkowania, w tym usytuowanych na gruncie, jako możliwe do realizacji jedynie w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wprowadzenia wymogu urządzenia terenu biologicznie czynnego w postaci ziemnej wegetacji roślinnej na gruncie rodzimym o powierzchni nie mniejszej niż 65% powierzchni działki,
 - c) wprowadzenia zakazu zmian ukształtowania terenu, zwłaszcza w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) obniżenia dla całości zabudowy wysokości zabudowy do 12 m n.p.t.,
 - e) zmniejszenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 800 m²,
 - f) wprowadzenia wymogu stosowania dachów dwuspadowych (nawiązanie do obszaru zabudowy położonej w sąsiedztwie parku na wschód od działki 4UT),
 - g) zmiany słowa „obiekty hotelowe” na słowo „hotel butikowy” w § 18 pkt 1 ust. 2 i odpowiedniego dostosowania zmiany (definicje) w pozostałej części mpzp, rozumiejąc hotel butikowy jako hotel „wysokiego standardu, zaspokajający nierzadko wyszukane, luksusowe i wyrafinowane potrzeby; gdzie grupą docelową odbiorców usług są osoby stosunkowo zamożne, ceniące sobie kameralność, spokój i intymność, unikające pośpiechu; na ogół niezbyt wielki, często posiadający indywidualny wystrój wykonany przez znanych projektantów wewnątrz, niekiedy wyposażony w dzieła sztuki i historyczne umeblowanie”,
 - h) ograniczenia pojemności hotelu do 50 jednostek mieszkalnych,
 - i) ponownego wprowadzenia usuniętego § 17 pkt 3 ust. 4 z poprzedniej wersji mpzp, lecz o treści zmienionej na: „ Za wyjątkiem trzech jednostek mieszkalnych zakazuje się w hotelu jednostek mieszkalnych wyposażonych w zasilanie energią elektryczną lub gazem urządzenia gospodarstwa domowego lub podobne i służące do przygotowywania posiłków”,
 - j) wprowadzenia wymogu rozbiórki starych zabudowań dawnej Zieleni Miejskiej na działce 4UT, zlokalizowanych poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz doprowadzenia (w zakresie morfologii gleb) miejsc po rozebranych budynkach do stanu naturalnego, właściwego dla terenu otaczającego jako warunku rozpoczęcia inwestycji polegającej na budowie hotelu w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - k) precyzyjnego i w sposób jednoznaczny określenia zakresu możliwych usług gastronomicznych do pozycji „restauracje” oraz „kawiarnie”,
 - l) dodania zalecenia dostosowania rozwiązań architektonicznych do charakteru

otoczenia w zakresie kolorystyki, formy oraz użytych materiałów (np. rodzima, dolnośląska, granitowa nawierzchnia dróg), w terenie 4UT i 13Z,

m) sugestii aby po wprowadzeniu pojęcia „hotel butikowy” z dopuszczeniem 50 jednostek mieszkalnych dodać jako możliwe przeznaczenie terenu 4UT: „kameralne galerie sztuki” – o pow. do 75 m² i w ilości nie większej niż 4,

n) propozycji aby dopuszczalną powierzchnię zabudowy zaproponowaną jako 800 m² uzupełnić ograniczeniem wielkości pozostałych powierzchni utwardzonych nie większej niż 2880 m² (co wystarczy na potrzeby miejsc postojowych ok. 900 m² oraz na dojazd, plac manewrowy i ciągi piesze ok. 1980 m²); aby łączna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych stanowiła do 20% powierzchni 4UT,

o) wprowadzenia pojęć i a „jednostek mieszkalnych” w miejsce „pokoi hotelowych”, w § 9 pkt 2 ust. f,

p) wprowadzenia nowych ustaleń dla terenu 4UT w zakresie:

- ustalenia nowych przeznaczeń (nieuciążliwa produkcja roślinna oraz promocja sztuki ogrodowej w tym również w formie galerii i wystaw oraz w postaci trwałych terenowych ekspozycji ogrodowych, kameralne galerie i trwałe ekspozycje przestrzenne – związane ze sztuką ogrodową, kawiarnie, sprzedaż roślin i drobnych akcesoriów ogrodniczych),

- odremontowania i dostosowania do nowych przeznaczeń istniejących budynków dawnej Zieleni Miejskiej, znajdujących się w obrębie aktualnie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- nakazania rozbiórki budynków dawnej Zieleni Miejskiej znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy i uporządkowania terenu porozbiórkowego,

- udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 75% z powierzchni 4UT,

- łącznej powierzchni zabudowy o wysokości do 9 m n.p.t. oraz nawierzchni utwardzonych 10 - 15% powierzchni 4UT (zabudowa tylko w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy z projektu mpzp),

- dopuszczenia dwóch kondygnacji nadziemnych i dachów dwuspadowych,

q) propozycji zamiany zapisu „terenowe urządzenia sportowe” na „terenowe urządzenia sportowe – wyłączenie ogólnodostępne”, w § 26 pkt 1 ust. 3, dla terenu 12ZP;

9) Iwonę Bińkowską i Artura Hryniewicza pismem w dn. 19.11.2009 r., dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu symbolem 4UT, w sprawie:

a) zintegrowania, w jak największym stopniu, obszaru 4UT z oboma częściami dotychczasowego parku,

b) zminimalizowania negatywnych konsekwencji jego przyszłej zabudowy,

- c) połączenia funkcji hotelu i lokali gastronomicznych z funkcjami kulturalnymi, sportowymi i drobnymi usługami w formie niskich obiektów architektonicznych, organicznie wtopionych w wysoką zieleń otoczenia,
- d) funkcjonalnego wytyczenia systemu komunikacji pieszo-rowerowej na osi północ-południe oraz ze wschodu na zachód poprzez kontynuację Alei Wędrowców,
- e) otwarcia obszaru dla wszystkich użytkowników parku.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLIII/1339/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 grudnia 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.