

**UCHWAŁA NR XLI/1284/09
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 19 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej 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 LVII/3373/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 11, poz. 391) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy – ulica Osiniecka, od wschodu – Trasa Targowa, od południa – ulica Graniczna, od zachodu – rowy melioracyjne, rzeka Ługowina, ulica Widłakowa, ogrody działkowe, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzędzonego terenu, a także każda usytuowana nad nią kondygnacja;
- 5) 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, daszów nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 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) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obszary usytuowania dominant.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 przysyłaniem 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;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) kempingi;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) żłobki;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) objekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć objekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) uczelnie wyższe;
- 19) objekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć objekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) wojsko – należy przez to rozumieć objekty wojskowe z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną narodową;
- 21) obrona cywilna – należy przez to rozumieć objekty obrony cywilnej, z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć objekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) straż pożarna – należy przez to rozumieć objekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 24) produkcja;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie objekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym objekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 27) wytwarzanie energii cieplnej;
- 28) pobór i uzdatnianie wody;
- 29) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć objekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć objekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć objekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć objekty służące naprawie pojazdów, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) stacje paliw;
- 34) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) objekty do parkowania;
- 36) lotniska;
- 37) dworce autobusowe;
- 38) telekomunikacja – należy przez to rozumieć objekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) zbiórka odpadów;
- 40) oczyszczalnie ścieków;
- 41) zieleń parkowa;
- 42) skwery;
- 43) place zabaw;
- 44) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 45) 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;
- 46) łąki;
- 47) lasy;
- 48) zieleń leśno-parkowa;
- 49) ogrody działkowe;
- 50) uprawy polowe i sady;
- 51) uprawy szklarniowe;
- 52) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzania wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 53) ulice;
- 54) place;
- 55) drogi wewnętrzne;
- 56) ciągi piesze;
- 57) ciągi rowerowe;
- 58) ciągi pieszo-rowerowe;
- 59) pętle transportu publicznego;
- 60) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 61) stacje transformatorowe;
- 62) stacje gazowe;
- 63) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroforownie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 64) 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;
- 65) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 66) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) aktywność gospodarcza I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) policja i służby ochrony,
 - b) straż pożarna,
 - c) produkcja,
 - d) produkcja drobna,
 - e) bazy budowlane i sprzętowe,
 - f) magazyny i handel hurtowy,
 - g) obsługa pojazdów,
 - h) naprawa pojazdów,
 - i) bazy transportowe,
 - j) telekomunikacja;
- 2) aktywność gospodarcza II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - d) usługi drobne,
 - e) gastronomia,
 - f) rozrywka,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) pracownie medyczne;
- 3) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) kryte urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;

- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- wytwarzanie energii cieplnej,
 - pobór i uzdatnianie wody,
 - oczyszczalnie ścieków,
 - stacje transformatorowe,
 - stacje gazowe,
 - urządzenia wodociągowe,
 - urządzenia kanalizacyjne,
 - 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 terenów:

- wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem wraz z zamocowanym na nich urządzeniem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tego urządzenia, nie może być większy niż 35 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- otwarte place składowe usytuowane w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów 1KDGP, 2KDZ i ulicy Granicznej muszą być osłonięte od tych terenów i tej ulicy żywopłotem o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m lub budynkiem;
- obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 1KDGP, 2KDZ i ulicy Granicznej;
- wolno stojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach przeznaczonych na ulice klasy zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego;
- powierzchnia reklamowa wolno stojących nośników reklamowych nie może być większa niż 9 m²;
- w pasie wzdłuż krawędzi skarpy rzeki Ługowiny na terenach 8ZL/1, 8ZL/6 i 8ZL/8, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które umożliwi prowadzenie prac konserwacyjnych na terenach 7WS/1, 7WS/2 i 7WS/3;
- w pasie, o którym mowa w pkt 7, nie dopuszcza się ogrodzeń.

§ 6. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 7. 1. W obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- W1 – Nr 13/178/79-27 AZP – ślad osadniczy z późnego średniowiecza – okresu nowożytnego;
- W2 – 37/133/79-27 AZP – osada z późnego średniowiecza – okresu nowożytnego;
- W3 – 2 archiwalia – cmentarzysko ciałopalne z V okresu epoki brązu – okresu halsztackiego C;
- W4 – 35/131/79-27 AZP – ślad osadniczy z pradziejów i późnego średniowiecza;
- W5 – 36/132/79-27 AZP – ślad osadniczy z pradziejów i późnego średniowiecza;
- W6 – 23/119/79-27 AZP (266 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z epoki brązu – okresu halsztackiego C, ślad osadniczy z neolitu, XIII–XV w. oraz późnego średniowiecza – okresu nowożytnego;
- W7 – 1/34/80-27 AZP (240 wg wytycznych konserwatorskich, 1 – archiwalia) – cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich i neolitu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

3. W strefie, o w której mowa w ust. 2, należy opiniować prace ziemne z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 8. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1AG, 2AG, 3AG i 4AG.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 1800 m²;
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 10. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
 - dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii, rozrywki, poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - k) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla magazynów i handlu hurtowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) siecią kanalizacyjną,
 - b) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - c) do urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odprowadzenie ścieków komunalnych do tych urządzeń dopuszcza się wyłącznie na terenie 5AG w granicach wydzielen wewnątrznych A i B oraz na terenie 4AG w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 4) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub umieszczone w konstrukcji mostów;
- 5) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub umieszczone w konstrukcji mostów.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDS, 6KDPR, 7WS/1, 7WS/2 i 7WS/3.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 8ZL/2, 8ZL/3, 9ZP/1, 9ZP/2 i 7KDW na 30%;
- 2) 8ZL/6:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym A na 30%,
 - b) dla pozostałej części terenu na 3%;
- 3) 8ZL/1, 8ZL/4, 8ZL/5, 8ZL/7, 8ZL/8 na 3%;
- 4) 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDS, 6KDPR, 7WS/1, 7WS/2 i 7WS/3 na 0,1%.

§ 14. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 nie dotyczą terenów zamkniętych.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza I;
- 2) aktywność gospodarcza II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) obrona cywilna;
- 5) stacje paliw;
- 6) dworce autobusowe;
- 7) pętle transportu publicznego;
- 8) żłobki;
- 9) zbiórka odpadów;
- 10) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) pracownie artystyczne;

- 13) uczelnie wyższe;
- 14) obiekty naukowe i badawcze;
- 15) rekreacja;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 18) główne punkty zasilania w energię elektryczną.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, 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) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 2) żłobki i edukację dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące obiektom o przeznaczeniu produkcja i biura;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 4KDD/1.

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

- 1) aktywność gospodarcza I;
- 2) aktywność gospodarcza II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) obrona cywilna;
- 5) lotniska, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) żłobki;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) uczelnie wyższe;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) rekreacja;
- 13) uprawy polowe i sady;
- 14) zbiórka odpadów;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 17) główne punkty zasilania w energię elektryczną.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) lotniska dopuszcza się wyłącznie lotniska dla śmigłowców;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, 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) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 2) lotniska dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do poziomu pokrycia dachu, nie mniejszym niż 15 m;
- 3) żłobki i edukację dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące obiektom o przeznaczeniu produkcja i biura;
- 4) uprawy polowe i sady dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 6) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/1.

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

- 1) aktywność gospodarcza I;
- 2) aktywność gospodarcza II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) wojsko;
- 5) obrona cywilna;
- 6) żłobki;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) uczelnie wyższe;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) rekreacja;
- 13) zbiórka odpadów;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) główne punkty zasilania w energię elektryczną.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, 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) żłobki i edukację dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące obiektom o przeznaczeniu produkcja i biura;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenów przyległych.

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

- 1) aktywność gospodarcza I;
- 2) aktywność gospodarcza II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) żłobki;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) obrona cywilna;
- 7) stacje paliw;
- 8) lotniska, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 2;
- 9) rekreacja;
- 10) zbiórka odpadów;
- 11) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 12) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) lotniska dopuszcza się wyłącznie lotniska dla śmigłowców.

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

- 1) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 2) lotniska dopuszcza się wyłącznie w obszarach usytuowania dominant na budynkach i budowlach przekrytych dachem, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do poziomu pokrycia dachu, nie mniejszym niż 30 m;
- 3) żłobki i edukację dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące obiektom o przeznaczeniu produkcja i biura;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z wyjątkiem dominanty, dla której wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m;

- 5) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
 - 6) na obszarach usytuowania dominant wskazanych na rysunku planu obowiązują dominanty;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) usługi drobne;
- 6) kempingi;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) produkcja;
- 9) produkcja drobna;
- 10) bazy budowlane i sprzętowe;
- 11) magazyny i handel hurtowy;
- 12) obsługa pojazdów;
- 13) naprawa pojazdów;
- 14) bazy transportowe;
- 15) telekomunikacja;
- 16) uprawy szklarniowe;
- 17) biura;
- 18) poradnie medyczne;
- 19) pracownie medyczne;
- 20) rekreacja;
- 21) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 22) uprawy polowe i sady;
- 23) infrastruktura drogowa;
- 24) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych A i B;
- 2) uprawy szklarniowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 3) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie budynki jednorodzinne wolno stojące;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację naziemną budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ścianach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 8) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe, z wyjątkiem działki budowlanej przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;

- 5) biura;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) straż pożarna;
- 12) produkcja;
- 13) produkcja drobna;
- 14) magazyny i handel hurtowy;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) telekomunikacja;
- 18) obiekty hotelowe;
- 19) zieleń parkowa;
- 20) skwery;
- 21) place zabaw;
- 22) ody powierzchniowe;
- 23) infrastruktura drogowa;
- 24) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%.

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

- 1) miejsca postojowe, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na obszarze poza wschodnią granicą terenu;
- 2) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7WS/1, 7WS/2 i 7WS/3 ustala się przeznaczenie:

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZL/1, 8ZL/2, 8ZL/3, 8ZL/4, 8ZL/5, 8ZL/6, 8ZL/7 i 8ZL/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) łąki;
- 3) zieleń leśno-parkowa;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) uprawy szklarniowe;
- 6) wojsko;
- 7) obsługa pojazdów;
- 8) naprawa pojazdów;
- 9) ogrody działkowe
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie 8ZL/6 w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 2) wojsko dopuszcza się wyłącznie na terenach:
 - a) 8ZL/2 w wydzieleniu wewnętrznym A,
 - b) 8ZL/3 w wydzieleniu wewnętrznym A i B;
- 3) ogrody działkowe dopuszcza się wyłącznie na terenach:
 - a) 8ZL/2 w wydzieleniu wewnętrznym A,
 - b) 8ZL/3 w wydzieleniu wewnętrznym A,

- c) 8ZL/4 w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 4) w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 8ZL/1, 8ZL/5, 8ZL/7 8ZL/8 i 8ZL/6, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego A, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
 - 6) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 6 m;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) na terenie 8ZL/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, wyznaczony na rysunku planu, usytuowany w odległości nie większej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenu 7WS/1;
 - 10) na terenie 8ZL/6 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, wyznaczony na rysunku planu, usytuowany w odległości nie większej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenu 7WS/3 na odcinku od terenu 1KDGP do granicy obszaru objętego planem;
 - 11) na terenie 8ZL/8 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, wyznaczony na rysunku planu, usytuowany w odległości nie większej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenu 7WS/2, na odcinku od granicy obszaru objętego planem do ciągu pieszo-rowerowego 6KDPR.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 8ZL/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/1, poprzez teren 2AG;
- 2) dojazd do terenu 8ZL/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/1 i 2KDZ, poprzez tereny 3AG i 4AG;
- 3) dojazd do terenu 8ZL/4 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/2;
- 4) dojazd do wydzielenia wewnętrznego A na terenie 8ZL/6 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL, poprzez wydzielenie wewnętrzne A na terenie 5AG.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ZP/1 i 9ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) łąki;
- 3) zieleń leśno-parkowa;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) stacje gazowe;
- 13) urządzenia wodociągowe;
- 14) urządzenia kanalizacyjne;
- 15) szalety.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej i stołówek.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenach:
 - a) 9ZP/1 w wydzieleniach wewnętrznych A i B,
 - b) 9ZP/2 w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 3) wymiar pionowy urządzenia wraz z jego 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 3 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW.

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

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne;

3) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 4) obowiązuje zielen przyuliczna.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1 i 4KDD/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy co najwyżej lokalnej lub dojazdowej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 31. Traci moc uchwała nr LIV/3247/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania Osi Inkubacji z Trasą Targową we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 161, poz. 2551) na obszarze objętym planem.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:

Michał Bobowiec

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 Nr 62, poz. 558 Nr 113, poz. 984 Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

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 Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803 Nr 199, poz. 1227 Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Marka Nowaka pismem w dniu 14 października 2009 r., w części dotyczącej:
 - a) dodania budowli przekrytych dachami oraz ogrodzeń w § 2 pkt 5 projektu planu,
 - b) zmiany ustalenia § 5 pkt 3 na brzmiały: otwarte place składowe, place manewrowe dla pojazdów mechanicznych, naziemne miejsca postojowe o liczbie większej niż 10 oraz budowle przekryte dachami – usytuowane w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczających terenów 1KDGP, 2KDZ i ulicy Granicznej muszą być osłonięte od tych terenów i tej ulicy budynkiem lub pasem zieleni urządzonej z udziałem drzew o szerokości co najmniej 10 m,
 - c) ustalenia zasad zapobiegających grupowaniu naziemnych miejsc postojowych w zespoły o znacznej liczbie, w szczególności w polu widzenia ze strony terenów 1KDGP, 2KDZ i ulicy Granicznej,
 - d) wprowadzenia ustalenia, zgodnie z którym otwierane otwory o powierzchni większej niż 5 m² w ścianie zewnętrznej budynku związanego z przeznaczeniami: bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, handel detaliczny wielkopowierzchniowy, zbiórka odpadów – usytuowanej w odległości mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczających terenów 1KDGP, 2KDZ i ulicy Granicznej muszą być osłonięte od tych terenów i tej ulicy budynkiem,
 - e) doprecyzowania w § 5 pkt 4 projektu planu sformułowania czy „od strony” oznacza wszystkie zabudowania niezależnie od odległości od wymienionych terenów i ulicy, dodatkowo o uwzględnienie również wydzielenia wewnętrznego A na terenie 4AG,
 - f) ustalenia minimalnej dopuszczalnej odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamowymi,
 - g) wprowadzenia ustalenia, że najwyższy punkt nośnika reklamowego nie może przekraczać 20 m nad poziomem terenu,
 - h) ustalenia minimalnego dopuszczalnego prześwitu ogrodzeń, w tym w szczególności dla terenów 2AG, 3AG i 4AG wzdłuż terenów 8ZL/2 i 8ZL/3 (nie dotyczy wojska),
 - i) dodania wymagań w zakresie retencji wody opadowej,
 - j) ustalenia daty, do której należy zakończyć odprowadzenie ścieków komunalnych do urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z wpięciem do kanalizacji zbiorczej lub lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - k) ustalenia zasad korzystania z odnawialnych lub proekologicznych źródeł energii, w tym zobowiązania do korzystania z takich źródeł co najmniej w przypadku obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 10 000 m²,
 - l) dodania do zapisów § 15 ust. 3 pkt 4 i do innych analogicznie ustaleń, innych obiektów znajdujących się na budynkach i budowlach przekrytych dachami,
 - m) dodania do zapisów § 15 ust. 4 ustaleń dotyczących maksymalnej dopuszczalnej liczby dojazdów do terenu 1AG od terenów 2KDZ i 4KDD/1 i analogicznie do zapisów § 18 i § 20 dla terenów 4AG i 6AG,
 - n) ustalenia minimalnej dopuszczalnej wysokości dominant w zapisach § 18 ust. 3 pkt 4 i w innych analogicznie ustaleniach,
 - o) połączenia ciągiem pieszo-rowerowym terenów 7KDW i 6KDPR,
 - p) rozważenia ustalenia maksymalnej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży dla obiektów z kategorii handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
 - q) rozważenia ustalenia maksymalnej dopuszczalnej powierzchni użytkowej dla obiektów z kategorii magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, zbiórka odpadów,
 - r) rozważenia wyznaczenia terenów zielonych z udziałem drzew na terenie 5AG w pasie szerokości co najmniej 15 m wzdłuż terenu 1KDGP,
 - s) sprawdzenia prawidłowości projektu rysunku planu i braku linii zabudowy na terenie 5AG;

- 2) Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców pismem w dniu 13 października 2009 r., w części dotyczącej utrzymania dotychczasowego przeznaczenia i funkcji rodzinnych ogrodów działkowych Lotnik i Sahara na działkach 4/1, 4/5 AM 9 i 8/3 AM 12 obręb Strachowice, przeznaczonych w 80% pod aktywność gospodarczą;
- 3) Agencję Mienia Wojskowego pismami w dniu 14 października 2009 r. i 21 października 2009 r., w części dotyczącej umożliwienia dostępu do drogi publicznej dla działki nr 4/4 (AM 9 obręb Strachowice) poprzez wariantowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3AG pod drogę dojazdową publiczną, zgodnie z załączonym szkicem;
- 4) Rodzinny Ogród Działkowy LOTNIK pismem w dniu 12 października 2009 r. (data stempla pocztowego) dotyczącej zaniechania czynności będących następstwem likwidacji ogrodu.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLI/
/1284/09 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 listopada 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.