

UCHWAŁA NR XLII/2925/05
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 20 października 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju
Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego
Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu
urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/1748/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 3, poz. 1252) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice stanowią ulice: Szybowcowa, Na Ostatnim Groszu, Bystrzycka, Balonowa i E. Horbaczewskiego.
2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak takiej potrzeby;
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak takich obszarów;
 - 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
 - 6) granic pomników zabytkowe oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dominanta architektoniczna** – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;

- 2) maksymalna wysokość budynku - wymiar liczony od poziomu terenu, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 3) minimalna wysokość budynku - wymiar liczony od poziomu terenu, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub budowli, z możliwością cofnięcia jej elementów w rzucie i przekroju;
- 6) plac ogólnodostępny – plac z dostępem bez żadnych ograniczeń podmiotowych, organizacyjnych i finansowych;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu - forma zagospodarowania lub działalności dopuszczone w danym terenie z możliwością wprowadzenia w nim ustalonego przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) przeznaczenie terenu – forma zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne dopuszczone są w danym terenie;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu - forma zagospodarowania lub działalności, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) staranne wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania zabudowy, obiektu aby najbardziej reprezentacyjne części były dobrze widoczne z określonego miejsca;
- 11) strefa lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości - obszar o szerokości 40 m liczonej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie powierzchnia przekroju poziomego obiektów budowlanych na wysokości powyżej 21 m nie przekracza 40 % powierzchni tej strefy i jest podzielona na co najmniej 2 obiekty;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 13) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 14) uchwała - niniejsza uchwała;
- 15) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowią załącznik nr 4 do uchwały
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) ciąg pieszy;
 - 2) dominanta architektoniczna;
 - 3) granica opracowania planu;
 - 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) obowiązująca linia zabudowy;

- 7) plac ogólnodostępny;
 - 8) pas zieleni ochronnej;
 - 9) strefa lokalizacji dominanty;
 - 10) strefa lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości;
 - 11) strefa lokalizacji stacji paliw;
 - 12) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 13) symbol określający przeznaczenie terenu;
 - 14) szpaler drzew.
6. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej;
 - 2) apartamenty mieszkalne - mieszkania i pokoje gościnne zlokalizowane w budynkach usługowych przeznaczone dla osób związanych z działalnością na danym terenie;
 - 3) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.;
 - 4) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.;
 - 5) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych, w tym sprzedaż pojazdów mechanicznych wraz z towarzyszącą jej obsługą serwisową, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
 - 6) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów;
 - 7) kultura - działalność teatrów, kin, sal koncertowych, muzeów, galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów profesjonalnych, np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym;
 - 8) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp., a także usługi drobne np. gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, szewc itp.;
 - 9) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność szpitali, przychodni, poradni lekarskich, a także instytucji i placówek opieki społecznej, np. domów pomocy społecznej, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego itp. oraz stacji sanitarno-epidemiologicznych, stacji ratownictwa medycznego, aptek itp.;
 - 10) produkcja i budownictwo – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych oraz firm budowlanych;
 - 11) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp.;
 - 12) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
 - 13) usługi kultu religijnego;
 - 14) sprzedaż detaliczna paliw;
 - 15) ulice i poszerzenia ulic;
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej

§ 5.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic;
- 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy prowadzić je równolegle do linii zabudowy lub granic działek;
- 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 – należy dążyć do jego przełożenia umożliwiając prawidłowe sytuowanie innych sieci;
- 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2;
- 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 8) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z modernizacją, budową i przebudową układu komunikacyjnego;
- 9) realizacja nowych sieci po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego;
- 10) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

§ 6.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż;
- 3) dopuszcza się zmianę trasy magistrali wodociągowej $\varnothing 800\text{mm}$ na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora;
- 4) spięcie magistrali wodociągowej $\varnothing 400$ w ul. Balonowej z siecią wodociagową $\varnothing 225\text{mm}$ w ul. Bystrzyckiej;
- 5) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu.

§ 7.

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się :

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych układem kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się zmianę trasy kolektora kanalizacji ogólnospławnej $\varnothing 1000\text{mm}$ na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora;
- 3) obowiązek zapewnienia dojazdu do komór kanalizacyjnych kolektora, o którym mowa w pkt 2;
- 4) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

- 5) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

§ 8.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych do systemu sieci ogólnospławnej;
- 2) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i innych związków chemicznych oraz zawiesin, jeśli przekroczą wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) należy dążyć do retencjonowania wód opadowych na terenie własnym inwestora.

§ 9.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 3) dopuszcza się zmianę trasy sieci gazowej niskiego ciśnienia $\varnothing 400\text{mm}$ na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora.

§ 10.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu;
- 3) powiązanie linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 z istniejącą siecią średniego i niskiego napięcia;
- 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 5) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 11.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :

- 1) jako podstawowe zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej;
- 2) zakaz lokalizacji dodatkowych, punktowych emitorów zanieczyszczeń do środowiska;
- 3) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 4) dopuszcza się zmianę trasy magistrali ciepłowniczej $2 \times \varnothing 700\text{mm}$ na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora;
- 5) likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności.

§ 12.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego, należy dążyć do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 13.

W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) przyłączenie do sieci telefonicznej;
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 3) zakaz budowy wolnostojących wież telefonii komórkowej.

§ 14.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 i 11;
- 3) dotrzymywanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzoną działalność;
- 4) zabezpieczenie środowiska przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w oparciu o przepisy szczególne;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 10% w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonej pod zabudowę, z zastrzeżeniem w § 22 ust. 5 pkt 1;
- 7) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych także z wykorzystaniem płaskich dachów;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 9) zaleca się wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w formie alei;
- 10) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych;
- 11) należy dążyć do retencjonowania nie zanieczyszczonej wody opadowej i wykorzystania jej do nawodnień terenów zieleni.

§ 15.

Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której warunkuje się uzyskanie stanowiska właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności podjęcia badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 16.

Ustala się zasadę dotyczącą bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych – lokalizacja obiektów budowlanych, których wysokość jest równa bądź przekracza 100 m nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami lotnictwa cywilnego.

§ 17.

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej równej i powyżej 2000 m² - 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów gastronomii i obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² - 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obsługi firm - 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla hoteli - 30 stanowisk na 100 łózek;
- 5) dla obiektów służby zdrowia i bibliotek - 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla galerii i obiektów wystawowych - 10 stanowisk na 100 zwiedzających lub 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów produkcyjnych - 25 stanowisk na 100 zatrudnionych;

- 8) dla teatrów, kin, obiektów sportowych i sal widowiskowych:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC/US, 2U/US, 3U/US, 4U/US - 15 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P/U, 5U/US - 25 stanowisk na 100 miejsc użytkowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc postojowych:

- 1) lokalizacja miejsc w granicach działek poszczególnych inwestorów;
- 2) formy urządzania miejsc postojowych w wyborze określonym w ustaleniach dla poszczególnych terenów:
 - a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) garaż indywidualny,
 - d) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UC/US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - e) kultura,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obsługa firm z lokalizacją pomieszczeń biurowych powyżej kondygnacji parterowej,
 - b) służba zdrowia z lokalizacją powyżej kondygnacji parterowej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5,
 - c) sprzedaż detaliczna paliw w wyznaczonej na rysunku planu strefie.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) linia, o której mowa w pkt 1, wyznaczona jako fragment okręgu może być zastąpiona linią składającą się z co najmniej 4 odcinków wpisanych w ten okrąg o długości nie większej niż 35 m każdy;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 4) minimalna wysokość 10 m;
 - 5) minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy dla przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 1 lit. g, pkt 2 lit. c oraz zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 6) maksymalna wysokość 21 m;
 - 7) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty oraz w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości, o której mowa w § 2 pkt 11;
 - 8) dla obiektów zlokalizowanych przy placu ogólnodostępnym nadanie szczególne prestiżowej formy architektonicznej, stosowanie w elewacji materiałów budowlanych użytych w obiektach kościelnych usytuowanych na terenie o symbolu 7Ukr;
 - 9) staranne wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Na Ostatnim Groszu;
 - 10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 11) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) urządzenie placu ogólnodostępnego w powiązaniu z terenem usług kultu religijnego oznaczonym na rysunku planu symbolem 7Ukr, jako wspólne jednorodne założenie;
 - 2) zagospodarowanie placu, o którym mowa w pkt 1, poprzez specjalne opracowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 3) zakaz stawiania ogrodzeń w obrębie placu;
 - 4) staranne urządzenie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych przy placu, o którym mowa w pkt 1;
 - 5) urządzenie ciągów pieszych, łączących bezkolizyjne przejście piesze na ul. Na Ostatnim Groszu z placem, o którym mowa w pkt 1, i dalej z terenami mieszkaniowymi oraz z pasażem handlowo-usługowym przy Bulwarze Ikara z wejściami w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
 - 6) postuluje się urządzenie ciągu pieszego łączącego bezkolizyjne przejście piesze, o którym mowa w ust. 6 pkt 3, z terenem, jak na rysunku planu;
 - 7) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych;
 - 8) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kompozycji urbanistycznej – lokalizacja dominanty w strefie jak na rysunku planu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,4 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki lub gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub gdy jest to wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
 - 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do ul. E. Horbaczewskiego lub ul. Szybowcowej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) obsługa komunikacyjna od ul. E. Horbaczewskiego i ul. Szybowcowej;
 - 2) dopuszcza się dojazd od ul. Na Ostatnim Groszu za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządzającego ruchem;
 - 3) zorganizowanie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez ul. Na Ostatnim Groszu w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 5) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
 - a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się ustalenie dotyczące zależności pomiędzy inwestycjami – możliwość realizacji w etapach umożliwiających samodzielne funkcjonowanie zadań inwestycyjnych pod warunkiem uzgodnienia całości zagospodarowania terenu oraz ujęcia w pierwszym etapie realizacji ogólnodostępnego placu.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/US ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,

- e) kultura,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
- a) obsługa firm z lokalizacją pomieszczeń biurowych powyżej kondygnacji parterowej,
 - b) służba zdrowia z lokalizacją powyżej kondygnacji parterowej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5,
 - c) apartamenty mieszkalne z lokalizacją na ostatnich kondygnacjach budynku usługowego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) minimalna wysokość 10 m;
 - 3) minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy dla przeznaczenia określonego w ust.1 pkt 1 lit. g oraz zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 4) maksymalna wysokość 21 m;
 - 5) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości, zdefiniowanej w § 2 pkt 11;
 - 6) staranne wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Na Ostatnim Groszu;
 - 7) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów od strony ul. Orlińskiego;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 9) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 15 m, jak na rysunku planu;
 - 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
 - 3) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych;
 - 4) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,4 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki lub gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub gdy jest to wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
 - 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do ul. E. Horbaczewskiego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) obsługa komunikacyjna od ul. E. Horbaczewskiego;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
 - a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) garaż indywidualny lub zespół takich garaży, jako wbudowane w budynek o innej funkcji,
 - d) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
 - e) kultura,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obsługa firm z lokalizacją pomieszczeń biurowych powyżej kondygnacji parterowej,
 - b) służba zdrowia z lokalizacją powyżej kondygnacji parterowej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5,
 - c) apartamenty mieszkalne z lokalizacją na ostatnich kondygnacjach budynku usługowego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) minimalna wysokość 10 m;
 - 3) minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy dla przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 1 lit. g oraz zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 4) maksymalna wysokość 21 m;
 - 5) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty oraz w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości, zdefiniowanej w § 2 pkt 11;
 - 6) staranne wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Na Ostatnim Groszu;
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 15m, jak na rysunku planu;
 - 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
 - 3) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych;
 - 4) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kompozycji urbanistycznej – lokalizacja dominant w strefie jak na rysunku planu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,4 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki lub gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub gdy jest to wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
 - 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do ul. E. Horbaczewskiego lub terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ul. E. Horbaczewskiego i terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

- 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
- a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) garaż indywidualny lub zespół takich garaży, jako wbudowane w budynek o innej funkcji,
 - d) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
 - e) kultura,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obsługa firm z lokalizacją pomieszczeń biurowych powyżej kondygnacji parterowej,
 - b) służba zdrowia z lokalizacją powyżej kondygnacji parterowej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5,
 - c) apartamenty mieszkalne z lokalizacją na ostatnich kondygnacjach budynku usługowego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) minimalna wysokość 7 m;
 - 3) minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy dla przeznaczenia określonego w ust.1 pkt 1 lit. g oraz zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 4) maksymalna wysokość 21 m;
 - 5) utrzymanie istniejących budowli ochronnych;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szpaler drzew jak na rysunku planu;
 - 2) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 15m, jak na rysunku planu;
 - 3) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
 - 4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych;
 - 5) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,3 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki lub gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub gdy jest to wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
 - 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) obsługa komunikacyjna od terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW i ul. Balonowej z włączeniem na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
 - a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) garaż indywidualny lub zespół takich garaży, jako wbudowane w budynek o innej funkcji,
 - d) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U/US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) apartamenty mieszkalne;
 - 2) gastronomia;
 - 3) handel detaliczny o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²;
 - 4) kultura;
 - 5) obsługa firm;
 - 6) służba zdrowia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5;
 - 7) turystyka;
 - 8) wypoczynek.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość 10 m;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 30 % powierzchni działki;
 - 2) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 15m, jak na rysunku planu;
 - 3) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
 - 4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych;
 - 5) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów;
 - 6) komponowane nasadzenia zieleni, z uwzględnieniem istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące podziału nieruchomości- wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do ul. Balonowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) przeznaczenie na zieleni co najmniej 40% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę, w tym 50% na zieleni wysoką;
 - 2) ochrona drzew wartościowych.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ul. Balonowej;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:

- a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
- b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
- c) garaż indywidualny lub zespół takich garaży, jako wbudowane w budynek o innej funkcji,
- d) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) edukacja,
 - c) finanse,
 - d) gastronomia,
 - e) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
 - f) kultura,
 - g) nauka,
 - h) obsługa firm,
 - i) produkcja i budownictwo,
 - j) służba zdrowia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5,
 - k) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające - handel hurtowy nie wymagający otwartych placów składowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość 21 m;
 - 3) utrzymanie istniejących budowli ochronnych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 15m, jak na rysunku planu;
 - 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
 - 3) staranne osłonięcie otwartych placów składowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące podziału nieruchomości- wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do ul. Balonowej lub do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ul. Balonowej i terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
 - a) otwarty garaż wielostanowiskowy,
 - b) zamknięty garaż wielostanowiskowy,
 - c) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UKr ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi kultu religijnego;

- 2) uzupełniające jako działalności prowadzone w obiektach przeznaczenia podstawowego:
 - a) gastronomia,
 - b) kultura,
 - c) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 40 m².
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej krawędzi ściany budynku równoległej do obowiązującej linii zabudowy w odległości nie większej niż 5 m od tej linii w głąb obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
 - 4) minimalna wysokość 10 m;
 - 5) minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy realizowanej jako urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 6) maksymalna wysokość 21 m;
 - 7) maksymalnej wysokości nie ustala się dla dominanty i wieży kościoła;
 - 8) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów od strony placu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 9) wyeksponowanie obiektów od strony ul. Na Ostatni Groszu oraz od strony placu ogólnodostępnego;
 - 10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 11) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie placu ogólnodostępnego w powiązaniu z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/UC/US, jako wspólne jednorodne założenie;
 - 2) zagospodarowanie placu, o którym mowa w pkt 1 poprzez specjalne opracowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 3) zakaz stawiania ogrodzeń w obrębie placu, o którym mowa w pkt 1;
 - 4) staranne urządzenie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych przy placu, o którym mowa w pkt 1.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kompozycji urbanistycznej – lokalizacja dominanty jak na rysunku planu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L;
 - 2) lokalizacja i ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych w następujących formach:
 - a) garaż indywidualny lub zespół takich garaży, jako wbudowane w budynek o innej funkcji,
 - b) odkryte zgrupowanie miejsc postojowych.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie - ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) torowisko tramwajowe;
 - 3) obustronne chodniki;
 - 4) ścieżka rowerowa;
 - 5) pasy zieleni przyulicznej z zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z ustala się przeznaczenie - poszerzenie ulicy klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) zagospodarowanie pasa terenu w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L ustala się przeznaczenie - ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 28 m do 30 m, z lokalnym poszerzeniem jak na rysunku planu;
 - 2) obustronne chodniki;
 - 3) ścieżka rowerowa;
 - 4) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie - ulica wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) włączenie do publicznego układu komunikacyjnego wyłącznie od ul. Balonowej;
 - 3) jezdnia zakończona od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z, placem do zawracania.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-GP ustala się przeznaczenie - poszerzenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dodatkowe pasy, chodnik, ścieżka rowerowa, pas zieleni przyulicznej oraz inne elementy pasa drogowego w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-L ustala się przeznaczenie - poszerzenie ulicy klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) zagospodarowanie terenu elementami pasa drogowego w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 31.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30 %.

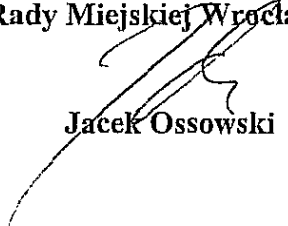
§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 33.

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

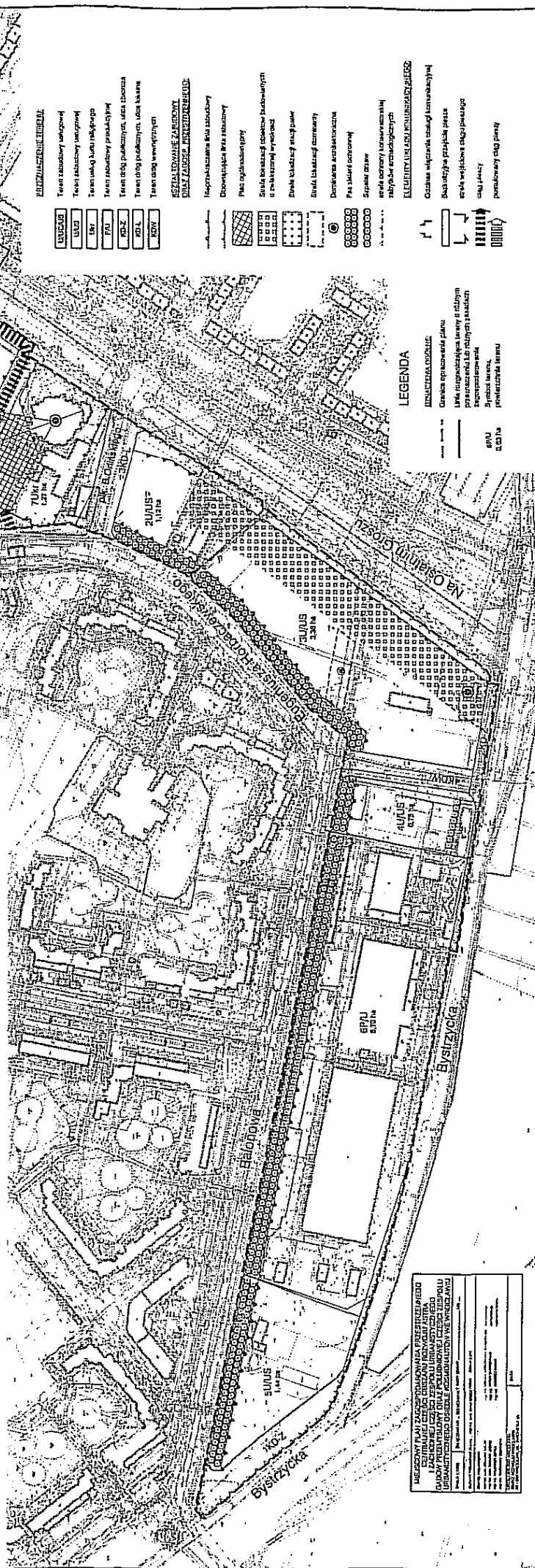
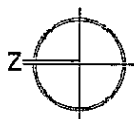
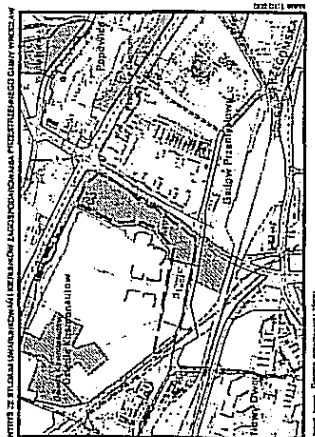
**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**



Jacek Ossowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRALNEJ CZĘŚCI OBSZARU ROZWOJU ASTRA I ZACHODNIEJ CZĘŚCI ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO GĄDÓW PRZEMYSŁOWYCH ORAZ POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO OSIEDLE KOSMONAUTÓW WE WROCŁAWIU

RYSunek Planu



**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław”**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław” (Uchwała Nr XLVIII/680/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 stycznia 1998 roku oraz Uchwała Nr XXXV/1126/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2001 r. w sprawie zmiany wyżej wymienionego Studium).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu do publicznego wglądu (w terminie od 03.08.2005 r. do 01.09.2005 r.) oraz w wyznaczonym terminie do dnia 15.09.2005 r., wpłynęły 4 uwagi do projektu planu wniesione przez Stowarzyszenie Ochrony Praw Mieszkańców pismami z dnia 09.08.2005 r. i 06.09.2005 r., Radę Osiedla „Kosmonautów” V Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” pismem z dnia 30.08.2005 r., [REDACTED] pismem z dnia 09.09.2005 r. oraz [REDACTED] pismem z dnia 10.09.2005 r.

Rada Miejska Wrocławia po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, p oz. 717, z późn. zm.) nie uwzględniła wyżej wymienionych uwag.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu przewiduje:

- 1) realizację ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z jako celu publicznego;
- 2) realizację elementów pasa drogowego w ramach terenu poszerzenia ulicy Bystrzyckiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z jako celu publicznego;
- 3) realizację elementów pasa drogowego w ramach terenu poszerzenia ulicy Na Ostatnim Groszu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-GP jako celu publicznego;
- 4) realizację elementów pasa drogowego w ramach terenu poszerzenia ulicy Szybowcowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-L jako celu publicznego;
- 5) realizację sieci infrastruktury technicznej będących w gestii gminy, obejmującą:
 - a) w zakresie sieci wodociągowej:
 - przebudowę magistrali wodociągowej przebiegającej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US, w razie kolizji z planowaną zabudową,
 - budowę sieci wodociągowej w ul. Bystrzyckiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - budowę, przebudowę w niezbędnym zakresie, sieci wodociągowych w obrębie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3DK-L i 2KD-Z,
 - b) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - przebudowę kolektora kanalizacji ogólnospławnej przebiegającego przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US, w razie kolizji z planowaną zabudową,
 - budowę, przebudowę w niezbędnym zakresie, sieci kanalizacyjnych w obrębie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD-Z, 2KD-Z oraz 3KD-L.

Przedmiotowe inwestycje finansowane będą z budżetu Gminy. Nie wyklucza się udziału środków zewnętrznych i możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 z późn. zm.).