DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 września 2020 r.

Poz. 5256

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-09-28 12:34:10

UCHWAŁA NR XXVI/726/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z uchwałą nr LXII/1448/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 288), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów 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 pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;

4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

9) parking przyuliczny - odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;

10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia

melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

13) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) symbol terenu;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) obowiązująca linia zabudowy;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

9) obiekt szczególny;

10) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

11) drzewo do zachowania;

12) szpaler drzew;

13) strefa zieleni;

14) miejsce wskazania szerokości;

15) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;

3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, 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;

5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) zakłady lecznicze dla zwierząt;

16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) obiekty do parkowania;

20) skwery;

21) zieleń parkowa;

22) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) polany rekreacyjne;

24) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) ulice;

26) place;

27) drogi wewnętrzne;

28) ciągi piesze;

29) ciągi pieszo-rowerowe;

30) stacje transformatorowe;

31) stacje gazowe;

32) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

33) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

a) pracownie artystyczne,

b) biura,

c) usługi drobne,

d) obiekty opieki nad dzieckiem,

e) edukacja,

f) poradnie medyczne,

g) zakłady lecznicze dla zwierząt,

h) obiekty kształcenia dodatkowego,

i) obiekty upowszechniania kultury,

j) gastronomia;

k) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

l) produkcja drobna;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

a) obiekty do parkowania,

b) ciągi piesze,

c) ciągi pieszo-rowerowe;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transformatorowe,

b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice;

2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 7 pkt 1 i pkt 3 lit. b;

5) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli i szarościach na co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 7 pkt 1 i pkt 3 lit. b;

6) obowiązuje pokrycie dachowe w kolorze ceglastym, brązowym i grafitowym, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 7 pkt 1 i pkt 3 lit. b;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

9) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:

a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnika intensywności zabudowy,

c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN i 4U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) 1U, 2U, 3U i 4U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym krajobrazów kulturowych:

1) następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty i obszary wpisane są do rejestru zabytków:

a) kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki parafialny pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski przy ul. Jerzmanowskiej 83 - nr rejestru A/993, decyzja z dnia 26.01. 2007 r.,

b) kościół rzymskokatolicki pw. Św. Jadwigi, obecnie pomocniczy parafii pw. NMP Królowej Polski przy ul. Jerzmanowskiej 87 - nr rejestru 297/1789, decyzja z dnia 20.08.1966 r.,

c) cmentarz z murem wokół kościoła pw. Św. Jadwigi przy ul. Jerzmanowskiej 87 - rejestr nr A/1389/590/Wm, decyzja z dnia 25.04.2000 r.;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:

a) historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Jerzmanowo we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

b) następujące wskazane na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- kuźnia przy ul. Adamczewskich 3,

- szkoła katolicka przy ul. Jerzmanowskiej 85,

- budynki mieszkalne przy ul. Adamczewskich 11 i 17 oraz Jerzmanowskiej 104;

4) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b:

a) ochronie podlegają:

- gabaryty,

- forma dachu,

- zabytkowy wystrój elewacji,

b) nie dopuszcza się nadbudowy i montażu urządzeń technicznych na dachach i elewacjach budynków, z wyjątkiem instalacji odgromowej;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem;

6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W w granicach muru wokół kościoła Św. Jadwigi, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) 16 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 12 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla gastronomii – 1 miejsce postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla poradni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych i obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów opieki na dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,

e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;

8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;

4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 4, nie było możliwe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

7) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;

8) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ-L, 1KDD, 2KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1Z i 2Z.

§ 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) 1U, 2U, 3U, 4U, 1UKK i 2UKK na 30%;

2) 1KDZ-L, 1KDD, 2KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KDPL, 1Z i 2Z na 0,1%;

3) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MN ustala się przeznaczenie:

1) usługi;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m^2;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

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

1) usługi;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

8) 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 terenów 1KDZ-L i 1KDD.

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

1) usługi;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m^2;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od terenu 1KDD przez teren 2KDPR.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MN ustala się przeznaczenie:

1) usługi;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

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

1) gastronomia;

2) usługi drobne;

3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

4) obiekty upowszechniania kultury;

5) edukacja;

6) obiekty opieki nad dzieckiem;

7) pracownie artystyczne,

8) produkcja drobna;

9) mieszkania towarzyszące;

10) skwery;

11) obiekty do parkowania;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;

4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;

5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) 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 terenów 1KDZ-L i 1KDD.

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

1) gastronomia;

2) usługi drobne;

3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

4) obiekty upowszechniania kultury;

5) edukacja;

6) obiekty opieki nad dzieckiem;

7) pracownie artystyczne,

8) produkcja drobna;

9) skwery;

10) obiekty do parkowania;

11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3,

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 10 pkt 2 lit. c, d i g.

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

1) gastronomia;

2) usługi drobne;

3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

4) obiekty upowszechniania kultury;

5) edukacja;

6) obiekty opieki nad dzieckiem;

7) pracownie artystyczne,

8) produkcja drobna;

9) skwery;

10) obiekty do parkowania;

11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L,

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 10 pkt 2 lit. c, d i g.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

1) edukacja;

2) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) gastronomia;

4) obiekty upowszechniania kultury;

5) pracownie artystyczne;

6) obiekty opieki nad dzieckiem;

7) obiekty pomocy społecznej;

8) mieszkania towarzyszące;

9) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;

10) skwery;

11) obiekty do parkowania;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,45;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy;

7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 2KDD;

2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 10 pkt 2.

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

1) obiekty sakralne;

2) skwery;

3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 11%;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKK ustala się przeznaczenie:

1) obiekty sakralne;

2) skwery;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;

2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 2:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 58%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy;

8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

1) zieleń parkowa;

2) skwery;

3) polany rekreacyjne;

4) terenowe urządzenia sportowe;

5) gastronomia;

6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

7) wody powierzchniowe;

8) infrastruktura drogowa;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje co najmniej 70% udział wód powierzchniowych lub zieleń spełniająca warunki ustalone w § 11 pkt 4;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L;

2) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 10 pkt 2.

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

1) zieleń parkowa;

2) skwery;

3) polany rekreacyjne;

4) terenowe urządzenia sportowe;

5) wody powierzchniowe;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) place;

2) infrastruktura drogowa.

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

1) obowiązuje plac;

2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na obszarze, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

4) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ-L ustala się przeznaczenie:

1) ulice;

2) place;

3) wody powierzchniowe;

4) skwery;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej lub lokalnej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;

3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje co najmniej 70% udział wód powierzchniowych lub zieleń spełniająca warunki ustalone w § 11 pkt 4;

4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje przestrzeń współdzielona;

5) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) ulicę dopuszcza się wyłącznie jako dojazd do terenów usytuowanych poza granicami planu i graniczącymi z wydzieleniem wewnętrznym (B);

6) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi przyuliczne, parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;

7) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 5;

8) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

9) obowiązuje trasa rowerowa;

10) obowiązuje zieleń;

11) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy;

15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

1) ulice;

2) skwery.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;

3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych i parkingów dla rowerów;

4) obowiązuje przestrzeń współdzielona;

5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

7) obowiązuje zieleń;

8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie:

1) ulice;

2) skwery.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m;

3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych i parkingów dla rowerów;

4) obowiązuje przestrzeń współdzielona;

5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) obwiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu,

c) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

7) obowiązuje zieleń;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;

9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo-rowerowe;

3) obiekty do parkowania.

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

1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 1:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

1) obowiązuje przestrzeń współdzielona;

2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 3U-MN.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Bartłomiej Ciążyński

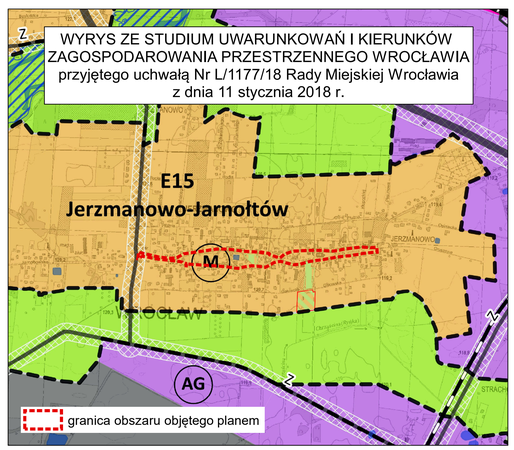
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/726/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 września 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: JERZMANOWSKIEJ, ANNY JASIŃSKIEJ ORAZ HELENY I LUDWIKA ADAMCZEWSKICH WE WROCŁAWIU



Legenda

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1U symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- obiekt szczególny
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- drzewo do zachowania
- szpaler drzew
- strefa zieleni
- miejsce wskazania szerokości
- W granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W
- RZ granica obszaru w rejestrze zabytków
- obiekt w rejestrze zabytków
- obiekt w ewidencji zabytków
- obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat – Q 0,2%
- U teren usług
- U–MN teren usług i zabudowy mieszkaniowej
- UKK teren obiektów sakralnych
- Z teren zieleni
- E teren stacji transformatorowych
- KDZ-L teren ulic zbiorczych lub lokalnych
- KDD teren ulic dojazdowych
- KDPL teren placów
- KDPR teren ciągów pieszo - rowerowych



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/726/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 września 2020 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/726/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu przez pełnomocnika osoby fizycznej pismem w dniu 27 grudnia 2019 r. w sprawie terenu 1KDZ-L w zakresie:

a) stwierdzenia sprzeczności ustaleń § 28 ust. 2, pkt 6 i 7 w kwestii sytuowania parkingów terenowych otwartych i przyulicznych;

b) zakwestionowania braku definicji obiektów do parkowania;

c) zakwestionowania zaplanowania terenu rekreacji w wydzieleniu wewnętrznym (A) wraz ze wskazaniem dopuszczenia ulicy w wydzieleniu wewnętrznym (B) jako dojazdu do terenów graniczących z wydzieleniem wewnętrznym (B).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/726/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 września 2020 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.