

UCHWAŁA NR XLV/1369/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 21 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo–Jarnołów we
Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LVI/3343/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo–Jarnołów we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 359) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo–Jarnołów we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży

powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) **granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych** - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) **granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych** - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd** - dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) **infrastruktura techniczna** - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 3) **kondygnacja naziemna** - kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) **nośnik reklamowy** - budowla służąca reklamie;
- 6) **obiekt szczególny** - rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 7) **obiekt wbudowany w budynek** - wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) **obszar zabudowany B** - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) **parking samodzielny jednopoziomowy** - jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) granice wydzieleni wewnętrznych;
- 4) symbole terenów;
- 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) obiekty szczególne;
- 11) szpalery drzew.

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

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

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

uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą

pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) kempingi;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) żłobki;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 18) 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;
- 19) 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;

- 20) **obiekty naukowe i badawcze** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) **obiekty do parkowania**;
- 23) **telekomunikacja** – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) **zieleń parkowa**;
- 25) **skwery**;
- 26) **ogrody tematyczne** – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) **place zabaw**;
- 28) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) **wieże widokowe** – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) **łąki**;
- 31) **lasy**;
- 32) **zieleń parkowo-leśna**;
- 33) **uprawy polowe i sady**;
- 34) **wody powierzchniowe** - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) **ulice**;
- 36) **place**;

- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi rowerowe;
- 40) ciągi pieszo-rowerowe;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 46) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne;
- 2) kultura – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne;
- 3) zdrowie i opieka społeczna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) obiekty pomocy społecznej,
 - d) żłobki;

- 4) **wychowanie i nauczanie** – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) **rekreacja i wypoczynek** – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) place zabaw,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) wieże widokowe;
- 6) **zielen i rolnictwo** – grupa obejmuje kategorie:
 - a) łąki,
 - b) lasy,
 - c) zieleń parkowo-leśna,
 - d) uprawy polowe i sady;
- 7) **urządzenia infrastruktury technicznej** – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 17 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;

- 3) wymiar pionowy budynku wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomego terenu do najwyższego punktu tego urządzenia, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomego terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) zakazuje się wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 9 m².

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 17 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

3. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) powierzchnia działki budowlanej dla:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²,z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) długość frontu działki budowlanej dla:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 16 m,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 12 m,z zastrzeżeniem pt 5;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4, nie dotyczą wydzieleni wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (B).

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, żłobków, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów leczenia zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów pomocy społecznej – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 4ZP, 5WS/1, 5WS/2, 5WS/3, 6E/1, 6E/2, 6E/3, 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2,

2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 17, 3KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, 2ZP, 3ZP, na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZP, 5WS łamane przez numery porządkowe 1 do 3, 1KDL, 2KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 9, na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 17, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 3) kultura;
- 4) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 5) zdrowie i opieka społeczna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 i 6;
- 6) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 7) wychowanie i nauczanie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7;
- 8) produkcja drobna;
- 9) place zabaw;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi rowerowe;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek i samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie sale bilardowe;
- 3) usługi drobne – nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych i stolarskich;

- 4) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie pensjonaty;
- 5) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla bezdomnych;
- 7) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) biura, usługi drobne, rozrywkę, drobne usługi rozrywki, kulturę, zdrowie i opiekę społeczną, obiekty lecznictwa zwierząt, wychowanie i nauczanie oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji podziemnej i pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów o przeznaczeniu biura, usługi drobne, rozrywka, drobne usługi rozrywki, kultura, zdrowie i opieka społeczna, obiekty lecznictwa zwierząt, wychowanie i nauczanie, na działkach, do których dojazd dopuszcza się od terenów 1KDL, 2KDD/1 oraz ul. Augustyna Kośnego i ul. Piółunowej;
- 3) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w pkt 1;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A);
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych, do których dojazd dopuszcza się od terenów 1KDL, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/5, 2KDD/9 oraz ul. Augustyna Kośnego i ul. Piółunowej;
- 6) ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (KDPR);
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/12, w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (A), dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) gastronomia,
 - d) produkcja drobna;
- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

- 9) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%, z zastrzeżeniem pkt 12 i 15;
- 12) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większy niż 50%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14 i 15;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) ustalenia, o których mowa w pkt 11 i 13, nie dotyczą działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniach, o których mowa w pkt 1, wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, nie może być większa niż 150 m^2 ;
- 17) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A nie może być większa niż 300 m^2 ;
- 18) dla części budynków znajdujących się poza obszarem wyznaczonym przez ustalone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z robót budowlanych nie polegających na rozbiórce i remoncie dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 19) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych o froncie od strony terenu 2KDD/6, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) co najmniej jeden punkt zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku musi być usytuowany na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1,
 - b) zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku od strony terenu 2KDD/6 musi być prostopadła do linii rozgraniczającej teren 2KDD/5 od terenów 1MN/12 i 1MN/14;
- 20) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych o froncie od strony terenu 2KDD/8, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 2, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) co najmniej jeden punkt zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku musi być usytuowany na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej

symbolem 2,

- b) zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku od strony terenu 2KDD/8 musi być prostopadła do linii rozgraniczającej teren 2KDD/9 od terenów 1MN/15 i 1MN/16.

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

- 1) dojazd do terenu 1MN/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/2, 2KDD/3, 1KDL i ul. Augustyna Kośnego poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dojazd do terenu 1MN/10 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDD/4, 2KDD/7 i ul. Augustyna Kośnego poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) dojazd do terenu 1MN/17 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDD/9, 2KDD/7 i ul. Piółunowej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP, ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i wypoczynek;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) kempingi;
- 5) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) obiekty naukowe i badawcze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) zieleń i rolnictwo;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi rowerowe;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach kategorii przeznaczenia:

- 1) gastronomia - nie dopuszcza się stołówek i samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) produkcja drobna - dopuszcza się wyłącznie cukiernie i lodziarnie;
- 3) obiekty naukowe i badawcze - dopuszcza się wyłącznie obserwatoria i stacje

meteorologiczne;

4) telekomunikacja - nie dopuszcza się central telefonicznych i radiokomunikacyjnych.

3. Ogrody tematyczne, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wieże widokowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, kempingi, produkcję drobną, obiekty naukowe i badawcze, telekomunikację, obiekty do parkowania i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (US).

4. Handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą przeznaczeniu uprawy polowe i sady.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia nie może być większa niż 200 m²;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m²;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 5) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od ul. Augustyna Kośnego poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i wypoczynek;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) place;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i wypoczynek;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) place;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) szalety.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5WS/1, 5WS/2 i 5WS/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6E/1, 6E/2 i 6E/3 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje obustronny szpaler drzew;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8 i 2KDD/9 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;

2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDD/1 obowiązuje szpaler drzew;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/5 i 2KDD/9 obowiązują obiekty szczególne w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5 i 3KDW/6 ustala się przeznaczenie:

1) drogi wewnętrzne;

2) urządzenia telekomunikacyjne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Wrocławia**

Jacek Ossowski

-
- 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.
- 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLV/1369/10
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 stycznia 2010 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLV/1369/10
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 stycznia 2010 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo-Jarnołów we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLV/1369/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 21 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo-Jarnołów we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Elżbietę Nowak i Antoniego Nowaka pismem w dniu 3 grudnia 2009 r., dotyczącej poszerzenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL wyłącznie w kierunku południowym, aby poszerzenie nie obejmowało działki objętej uwagą,
- 2) Kazimierę Wojtaś pismem w dniu 16 listopada 2009 r., dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce objętej uwagą,
- 3) Elżbietę Procyk i Grzegorza Procyka pismem w dniu 4 grudnia 2009 r. dotyczącej poszerzenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL wyłącznie w kierunku południowym, aby poszerzenie nie obejmowało działki objętej uwagą.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLV/1369/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 21 stycznia 2010 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.