

21-12-2021

1222A/21

UCHWAŁA NR/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grochowej, Icchaka Lejba Pereca, Żelaznej i Jemiołowej we Wrocławiu Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,784 i 922) w związku z uchwałą Nr VI/135/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grochowej, Icchaka Lejba Pereca, Żelaznej i Jemiołowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 103) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1.1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grochowej, Icchaka Lejba Pereca, Żelaznej i Jemiołowej 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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 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 m² – 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; 2

12/AS2221

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 stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;

13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§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 budowlę; 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) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

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

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

7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

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

9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

10) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsca postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

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

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

13) 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;

14) 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;

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

16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu; 3

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

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;

20) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

§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 zabytków archeologicznych OM, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) obowiązująca linia zabudowy;

8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

9) granica historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Gajowice;

- 10) szpaler drzew;
- 11) szpaler drzew objęty ochroną;
- 12) ciąg pieszy;
- 13) drzewo do zachowania;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 17) obiekt szczególny;
- 18) miejsce wskazania szerokości.

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.

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały. §4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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, 4 wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, 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 muzyczne, 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) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, 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) 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, 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 wrózek 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 placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) zakłady lecznicze dla zwierząt; 5

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) zieleni parkowa;

21) skwery;

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) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

24) polany rekreacyjne;

25) obiekty tresury zwierząt;

26) ulice;

27) place;

28) drogi wewnętrzne;

29) ciągi piesze;

30) ciągi pieszo-rowerowe;

31) stacje transformatorowe;

32) stacje gazowe;

33) 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;

34) 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;

35) szalety. 2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie: a) handel detaliczny małopowierzchniowy A, b) usługi drobne, c) produkcja drobna, d) gastronomia, e) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi aktywności lokalnej – grupa obejmuje kategorie: a) obiekty upowszechnienia kultury, b) pracownie artystyczne, c) obiekty kształcenia dodatkowego, d) obiekty pomocy społecznej, e) obiekty opieki nad dzieckiem, f) wystawy i ekspozycje, g) rozrywka, 6 h) biura;
- 3) infrastruktury drogowa – grupa obejmuje kategorie: a) obiekty do parkowania, b) drogi wewnętrzne, c) ciągi piesze, d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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 terenów:

- 1) obszar oznaczony na rysunku planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) 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;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem i przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego jej punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, b) wskaźnika intensywności zabudowy, c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§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, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; 7

3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą ze wskazanymi na rysunku planu granicami historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Gajowice;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Pereca;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, na całym obszarze objętym planem;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§8. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1MW-U, 1U, 1UO, 3ZP i 2KDPR.

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

§10. Wskazuje się granice terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m² ;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

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

§12. 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 zaopatrzone 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 wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych

lub dla widzów, d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz biur – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych – 0,8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, f) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, h) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

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

8 a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla biur – 1,3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, d) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział, e) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, f) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;

7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych; 9) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych obowiązuje jako obiekty wbudowane w budynek.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

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

6) 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;

7) 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 6, nie było możliwe;

8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji

ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;

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;

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

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2UO, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDPR i 2KDPR.

§15. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MW, 2MW, 1MW-U na 3%;
- 2) 1U, 1UO, 1UZ na 30%;
- 3) pozostałe tereny na 0,1%. 9

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do: a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m; 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może wynosić 100%; 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa 0, przy czym nie może być większa niż 5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, o ile udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na to pozwala;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, o ile udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na to pozwala;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, o ile udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na to pozwala;

- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych i parkingów podziemnych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu. 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 4KDL.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1, pkt 2-5, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A); 2) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do: a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m, z zastrzeżeniem pkt 4; 10 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m; 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45% z zastrzeżeniem pkt 6; 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 90%; 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa 0, przy czym nie może być większa niż 3; 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej; 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej; 10) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej; 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy; 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych i parkingów podziemnych; 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu. 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL przez 1KDPR.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie:

- (1) obiekty upowszechniania kultury
- (2) obiekty naukowe i badawcze
- (3) usługi sportu i rekreacji

- (4) zielen parkowa;
 - (5) tereny zielone wydzielone dla zwierząt
 - (6) wody powierzchniowe;
 - (7) kryte urządzenia sportowe
 - (8) skwery
 - (9) obiekty infrastruktury technicznej
 - (10) usługi aktywności lokalnej
 - (11) infrastruktura drogowa
 - (12) obiekty tresury zwierząt
 - (13) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - (14) rozrywka
 - (15) usługi drobne
 - (16) poradnie medyczne
 - (17) edukacja
 - (18) obiekty kształcenia dodatkowego
 - (19) aktywność społeczna
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy nie dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do: najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m,
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa 0, przy czym nie może być większa niż 1,75;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) na co najmniej 35% powierzchni dachów, obowiązuje zielen w formie zielonego dachu;

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) place; 12
- 5) szalety;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli przekrytych dachem; 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w formie placu targowego;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;

9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 9, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

12) 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) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2 lit. b; 2) w ramach

obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi rowerowe; 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe; 4) skwery; 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%; 13
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większy niż 1;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 85% powierzchni tej strefy;
 - 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
 - 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 9, obowiązuje wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
 - 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu. 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez 1KDPR.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) terenowe urządzenia sportowe
- 5) kryte urządzenia sportowe 4) skwery; 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m; 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%; 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8; 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej; 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni każdej strefy;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych; 14
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu. 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDL.

§22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) poradnie medyczne;
- 3) pracownie medyczne;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) skwery;
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe oraz gastronomię;

- 2) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do: a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 90%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 10) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zapisy, o których mowa w pkt 8, 9 i 10, nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (B);
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu. 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL oraz 2KDL przez 2ZP.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie: 1) zieleń parkowa; 2) terenowe urządzenia sportowe; 3) skwery; 4) polany rekreacyjne;

15) 5) obiekty tresury zwierząt; 6) ciągi piesze; 7) ciągi pieszo rowerowe; 8) obiekty do parkowania; 9) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej; 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej; 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej; 4) obowiązuje ochrona drzew; 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie: 1) zieleni parkowa; 2) skwery; 3) ciągi piesze; 4) ciągi pieszo rowerowe; 5) drogi wewnętrzne; 6) obiekty infrastruktury technicznej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej; 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej; 3) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej; 4) obowiązuje ochrona drzew.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie: 1) zieleni parkowa; 2) skwery; 3) ciągi piesze; 4) ciągi pieszo rowerowe; 5) obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej; 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej; 3) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej; 4) obowiązuje ochrona drzew. 16

§26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie - ulice. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 37 m; 3) obowiązują obustronne chodniki; 4) obowiązuje zieleni; 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy; 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 7) obejmuje się ochroną szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu..

§27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie - ulice. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m; 3) obowiązują obustronne chodniki; 4) obowiązuje zieleni; 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy; 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 7) obejmuje się ochroną szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie - ulice. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 36 m; 3) obowiązują obustronne chodniki; 4) obowiązuje zieleni; 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy; 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8; 8) dla nawierzchni do

specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji; 17 9) na nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, wyznaczonej na rysunku planu, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 10) obejmuje się ochroną szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się przeznaczenie - ulice. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m; 3) obowiązują obustronne chodniki; 4) obowiązuje zieleni; 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni każdej strefy; 6) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8; 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji; 9) na nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, wyznaczonej na rysunku planu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe; 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie: 1) ciągi piesze; 2) ciągi pieszo-rowerowe; 3) drogi wewnętrzne. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A); 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m; 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 2MW oraz 1UO.

§31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie: 1) ciągi pieszo-rowerowe; 2) ciągi piesze. 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, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. 18 Rozdział 4 Przepisy końcowe

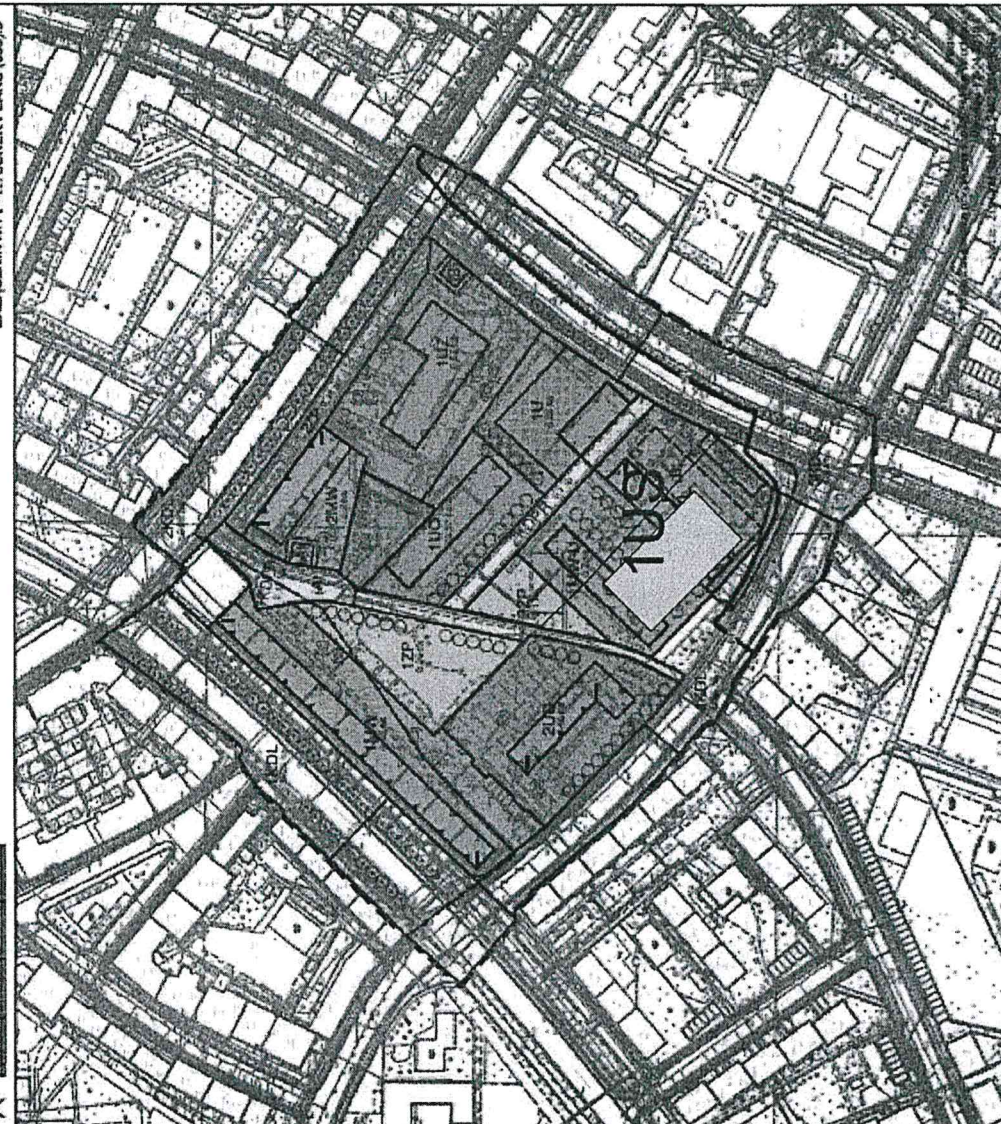
§32.1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§33.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocław

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC
GROCHOWEJ, ICCHAKA LEJBA PERECA, ŻELAZNEJ I JEMIOŁOWEJ
WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU (998).S

SKALA 1:1000
0 50 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej
Wrocławia dnia 11 stycznia 2018 r.

LEGENDA

----- granica obszaru objętego planem
----- granica obszaru objętego planem
----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

