

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 21 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej 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. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr IX/178/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 192) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – 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 budowlanego; 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą 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) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 14) 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 zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 10) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 11) szpalery drzew;
- 12) pas zieleni ochronnej;
- 13) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem;
- 14) ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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) 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 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) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) 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;
- 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) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, 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) obiekty do parkowania;
- 19) zieleń parkowa;
- 20) skwery;
- 21) place zabaw;
- 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) łąki;
- 27) lasy;
- 28) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;

- 33) ciągi rowerowe;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;
- 38) 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 towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:

- a) wystawy i ekspozycje,
- b) pracownie artystyczne,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) poradnie medyczne,
- f) obiekty opieki nad dzieckiem,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- h) edukacja,
- i) obiekty kształcenia dodatkowego;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi rowerowe,
- d) ciągi pieszo-rowerowe,
- e) obiekty do parkowania;

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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W ramach przeznaczenia:

- 1) wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe;
- 2) 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;
- 3) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 4) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 5) terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
 - b) kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) udziału powierzchni zabudowy,
 - d) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2 i 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3MW/1 i 3MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

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) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
 - b) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
 - b) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic 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 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur, gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

- 3) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej, gazociągi, sieci ciepłownicze oraz linie kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3, 1KDD/4, 4KSD i 7ZL.

§ 16.

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) 1MN/1, 1MN/2, 2MN, 3MW/1, 3MW/2, 5Z/1, 5Z/2, 6Z, 2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3 i 2KDW/4 na 3%;
- 2) 4US na 30%;
- 3) dla pozostałych na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1 i 1MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów.

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

- 1) usługi towarzyszące i obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejszy niż 40° i większy niż 50° ;
 - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od drogi usytuowanej po północnej stronie terenu.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów.

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

- 1) usługi towarzyszące, obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące, obiekty upowszechniania kultury;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być mniejszy niż 40° i większy niż 50° ;

- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 850 m²;
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW/1 i 3MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) place zabaw;
- 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) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskiej, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejszy niż 40° i większy niż 50°;
- 7) obowiązuje pas zieleni ochronnej, w tym zieleni zimozielona i wysoka, o szerokości co najmniej 10 m, wskazany na rysunku planu;
- 8) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) place zabaw;
- 6) skwery;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) obiekty upowszechniania kultury;
- 11) wystawy i ekspozycje;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) biura;
- 14) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 15) usługi drobne;
- 16) rozrywka;
- 17) gastronomia;
- 18) place;
- 19) szalety;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje basen pływacki o długości co najmniej 25 m i szerokości co najmniej 12 m;
- 2) obiekty hotelowe, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, poradnie medyczne, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 3) obiekty hotelowe, obiekty do parkowania, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i wody powierzchniowe;
- 5) udział procentowy wód powierzchniowych w terenie nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B);
- 6) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 7) 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 15 m;

- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje pas zieleni ochronnej, w tym zieleni zimozielonej i wysokiej, o szerokości co najmniej 10 m, wskazany na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 4KSD z terenem 1KDD/2;
- 14) obowiązuje staranne urządzenie elementów małej architektury, w tym oświetlenia i posadzki;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 17) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% 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 4KSD;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 4KSD, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie 4US dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5Z/1 i 5Z/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleni parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) łąki;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi rowerowe;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;

11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zielen parkowa;
- 3) place zabaw;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty tresury zwierząt;
- 7) obiekty imprez plenerowych;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) łąki;
- 10) place;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym, skwerom, zieleni parkowej, placom zabaw, polanom rekreacyjnym, obiektom tresury zwierząt;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte o nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, wskazany na rysunku planu;
- 5) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 5, umożliwiającą obsługę techniczną wałów przeciwpowodziowych;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3 i 1KDD/4 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) na terenie 1KDD/3 obowiązują obustronne chodniki;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 1KDD/1 - 12,0 m,
 - b) dla terenu 1KDD/2 - 12,5 m,
 - c) dla terenu 1KDD/3 - 12,0 m.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3 i 2KDW/4 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KSD ustala się przeznaczenia:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje ulica klasy dojazdowej,
 - b) obowiązują obustronne chodniki,
 - c) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
 - d) obowiązuje skwer w granicach wydzielenia wewnętrznego dodatkowego (a);
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) obowiązuje staranne urządzenie elementów małej architektury, w tym oświetlenia i posadzki.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28.

Traci moc uchwała Nr XXV/818/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Awicenny, terenami kolejowymi, rzeką Ślężą, odcinkiem ul. Jordanowskiej i naturalnym ciekim wodnym (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 23 stycznia 2001 r. Nr 2, poz. 34) na obszarze objętym planem.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 30.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 marca 2013 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- [illegible]

26.10.2012 r., [] w dniu 26.10.2012 r., [] w dniu 26.10.2012
 r., [] w dniu 26.10.2012 r., [] w dniu 29.10.2012 r.,
 [] w dniu 29.10.2012 r., [] w dniu 29.10.2012 r.,
 [] pismem w dniu 30.10.2012 r., [] pismem
 w dniu 30.10.2012 r., [] w dniu 30.10.2012 r., [] w dniu
 31.10.2012 r., [] w dniu 02.11.2012 r., []
 02.11.2012 r., [] w dniu 02.11.2012 r., [] w dniu
 02.11.2012 r., [] w dniu 02.11.2012 r., [] w dniu
 02.11.2012 r. w zakresie dotyczącym ograniczenia lub uniemożliwienia zapisami planu
 obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej na
 terenach 3MW/1 i 3MW/2 poprzez tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

3) [] w dniu z 31.10.2012 r. [] w dniu 31.10.2012 r. w zakresie
 dotyczącym:

a) ograniczenia lub uniemożliwienia zapisami planu obsługi komunikacyjnej
 nowoprojektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej na terenach 3MW/1 i 3MW/2
 poprzez tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej,

b) rezygnacji z planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 2MN;

4) [] pismem w dniu 02.11.2012 r. w zakresie dotyczącym
 ograniczenia lub uniemożliwienia zapisami planu obsługi komunikacyjnej
 nowoprojektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej na terenach 3MW/1 i 3MW/2
 poprzez tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

5) [] w dniu 30.10.2012 r., [] w dniu 02.11.2012 r.
 i [] w dniu 02.11.2012 r. w zakresie dotyczącym wykluczenia dla terenu
 4US możliwości zagospodarowania samodzielными obiektami hotelowymi;

6) [] pismem w dniu 15.10.2012 r. w zakresie dotyczącym:

a) regulacji kolorystyki i pokrycia dachów i jego koloru – dachówka w kolorze zbliżonym
 do czerwonego, pomarańczowego lub ciemniejszych odcieni tych kolorów,

b) wpisania w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, że dotyczy ona balkonów,
 wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów
 odwodnienia, elementów wystroju elewacji,

c) zmiany definicji obowiązującej linii zabudowy na: „nieprzekraczalna w żadną stronę
 linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej
 ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego na co najmniej 80% jej
 całkowitej długości”,

d) dopisania w definicji willi miejskiej i definicji kondygnacji naziemnej sformułowania:
 „w tym poddasza użytkowego”,

e) zmniejszenia wymiaru budowli nieprzekrytej dachem z 10 m do maksymalnie 4 m,

f) doprecyzowania zapisu: „W odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują
 nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy” o budowie nieprzekrytej dachem,



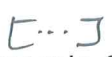


g) ustaleń zasad scalania i podziału nieruchomości:

- podniesienia wartości minimalnej powierzchni działek z 600 m² do 1000 m²,

- zmiany zapisu na: „szerokość frontu działki powinna się mieścić w granicach 12 -
 20 m – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej i 10 - 12
 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego”,

h) zmiany wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 1,2 na 1,5,
 - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A z 2 na 3,
 - dla gastronomii i rozrywki z 1,5 na 2,
 - dla biur z 2 na 3,
 - dla obiektów kongresowych i konferencyjnych zmienić wskaźnik parkingowy z 2 na 4,
 - dla poradni medycznych z 1,5 na 3,
 - dla terenowych i krytych urządzeń sportowych z 15 na 40,
- i) zmiany wskaźników dla miejsc postojowych rowerowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 0,4 na 2,
 - dla terenowych i krytych urządzeń sportowych z 1,2 na 3,
- j) wprowadzenia zapisu o skablowaniu istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych,
- k) usunięcia w terenach: 1MN/1, 1MN/2 i 2MN przeznaczenia usługi towarzyszące i obiekty upowszechniania kultury,
- l) usunięcia w terenach: 1MN/1, 1MN/2 i 2MN zapisów o dopuszczeniu usług towarzyszących i obiektów upowszechniania kultury w lokalach użytkowych,
- m) zmiany zapisów o wymiarze pionowym na: „wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej poziomu terenu istniejącego na dzień uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy budynku lub budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m” w terenach 1MN/1, 1MN/2, 2MN, a dla terenów 3MW/1 i 3MW/2 nie może być większy niż 12 m,
- n) dopisania do terenów: 1MN/1, 1MN/2, 2MN, 3MW/1 i 3MW/2, że dachy regulacji kształtu dachów wyłącznie dwuspadowy lub kopertowy, gdzie ewentualne wykusze czy lukarny będą stanowić nie więcej niż 10%,
- o) w terenach: 1MN/1, 1MN/2 i 2MN:
- zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1000 m²,
 - zmiany maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 0,4,
 - dopisania zapisu o treści: „łączna długość wszystkich elewacji pod szerokość budynku nie powinna przekroczyć 9 m”,
 - dopisania zapisu o treści: „łączna długość wszystkich elewacji budynku po długości nie powinna przekroczyć 9 m”,
- p) zmniejszenia w terenach 3MW/1 i 3MW/2 liczby mieszkań w willi miejskiej z 9 na 6,
- q) zmniejszenia w terenie 4US wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem z 15 m na 12 m,
- r) doprecyzowania w terenie 4US formy akcentu architektonicznego,
- s) dopisania w terenie 4US pełnej obudowy estetycznej,
- t) dopisania do zapisu: „Dla terenów 1KDD/1, 1KDD/2 i 1KDD/3 obowiązuje ulica klasy dojazdowej” sformułowania: „z wyjątkiem odcinka 1KDD/1 od skrzyżowania z 1KDD/2 do skrzyżowania z 2KDW/1, gdzie jest to ciąg pieszo-jezdny”,

- u) ustalenia obowiązku obustronnych chodników w terenach 1KDD/1, 1KDD/2 i 1KDD/3 oraz dopisania, że należy je wykonać w całości równolegle ze skablowaniem linii napowietrznych energetycznych oraz równolegle z rozpoczęciem budowy na obszarach 1MN/1, 2MN i 6Z,
 - v) oznaczenia na rysunku planu starodrzewu w ciągu ul. Jordanowskiej jako szpaleru drzew,
 - w) poszerzenia na rysunku linii rozgraniczających ul. Jordanowskiej przy terenie 2 MN tak, by możliwe było poprowadzenie miejsc postojowych prostopadłych do linii jezdni i w konsekwencji przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o ok. 2-3 m,
 - x) zmniejszenia na rysunku planu na terenie 6Z obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w celu spełnienia wymogów strefy ochronnej napowietrznych linii energetycznych;
- 7)  pismem w dniu 02.11.2012 r. w sprawie:
- a) rezygnacji z ustaleń dopuszczających realizację zabudowy na terenach położonych na północ od ul. Jordanowskiej i utrzymania na tym obszarze ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
 - b) rezygnacji z wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej na terenach 3MW/1 i 3MW/2 i przeznaczenie tych terenów na cele zabudowy jednorodzinnej,
 - c) doprecyzowania ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy, w szczególności poprzez zmniejszenie do maksymalnie 5-6 stopni widełek dopuszczalnych nachyleń dachów i zachowanie intensywności zabudowy odpowiadającej średniej dla zabudowy jednorodzinnej na osiedlu Oporów;
- 8)  pismem w dniu 02.11.2012 r. dotyczącej wnioskowanej działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN w sprawie:
- a) zmiany minimalnej powierzchni działki dla domu jednorodzinnego wolno stojącego na minimum 700 m²,
 - b) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od północnej granicy działki poprzez przesunięcie jej w kierunku północnym o 10 m;
- 9)  pismem w dniu 31.10.2012 r. w sprawie propozycji zlokalizowania na terenie 6Z dużego sklepu z warzywami, harmonizującego architektonicznie z otoczeniem zamiast nieestetycznych przypadkowych budek na targowisku;
- 10)  pismem w dniu 21.02.2013 r. w sprawie rezygnacji z zapisu § 18 ust. 3 pkt 10 dotyczącego dopuszczenia na jednej działce wyłącznie jednego budynku;
- 11)  w dniu 21.02.2013 r. w sprawie:
- a) ustalenia dla terenu 5Z/1 takiego samego przeznaczenia jak dla terenu 1MN/1,
 - b) wpisania do planu możliwości ewentualnego orurowania cieku wodnego graniczącego z działką.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 marca 2013 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.