



Wrocław

polski

meeting place
miasto spotkań

Strona główna << Wyszukiwarka aktów prawnych

Akty Prawne

<< Wyszukiwarka

Rodzaj Aktu: Uchwała **Organ wydający:** Rada Miejska Wrocławia

Tytuł: w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Rumiankową i Rezedową w osiedlu Żerniki we Wrocławiu – część A

Zeskanowana postać dokumentu:

Załączniki:

Załącznik - mapa,

Ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 16 września 2002 r. Nr 196, poz.2751.

Publikacja: Biuletyn Urzędowy RMW z 20 lipca 2002 r. Nr 7, poz.351.

Uwagi przy utracie mocy:

UCHYLONA w części przez § 31 uchwały nr XXXI/701/12 RMW z 13.09.2012 r. (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2012 r. poz.3893)

Uwagi:

Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zm.) uchylona przez art. 88 ust. 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717). Zgodnie z art.87 ust.1 ustawy z 27.03.2003 r. plany miejscowe uchwalone po 01.01.1995 r. zachowują moc;

Kadencja: 3

NUMER AKTU: L/1756/02

Data wydania: 2002-07-04

Wejście w życie: 2002-10-01

Obowiązuje od: 2002-10-01

Utrata mocy:

Przystąpienie do sporządzenia planu - uchwała nr LII/786/98 RMW z 05.06.1998 r. (BU RMW z 1998 r. Nr 5, poz.129);

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego - uchwała nr L/1473/10 RMW z 20.05.2010 r. (BU RMW z 2010 r. Nr 5, poz.122);

Skarga na uchwałę do WSA - uchwała nr LIII/1534/10 RMW z 08.07.2010 r. (BU RMW z 2010 r. Nr 7, poz.190);

Oddalenie skargi - wyrok WSA z 28.09.2010 r. (II SA/Wr 414/10 - orzeczenie prawomocne z dniem 04.12.2010 r.);

/Zbiór aktów prawa miejscowego/Skorowidz: planowanie przestrzenne; miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego/

UCHWAŁA NR L/1756/02
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 4 lipca 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego
ulicami Rumiankową i Rezedową w osiedlu Żerniki
we Wrocławiu – część A

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianą) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z uchwałą nr LII/786/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Rumiankową i Rezedową w osiedlu Żerniki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 5, poz. 129) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Rumiankową i Rezedową w osiedlu Żerniki we Wrocławiu, zwany dalej planem, w części A.

§ 2.

Plan obejmuje obszar 21,2 ha, ograniczony ulicą Rumiankową, wschodnią granicą działki nr 19/2, pld granicą działki nr 67/10, wschodnią granicą działki nr 67/3, północną granicą działki 128 AM 40, ulicą Rezedową, fragmentem cieku wodnego, zachodnią granicą działki nr 73 AM 40, południową granicą działki nr 8/7 AM 40 obręb Żerniki i ulicą Macieja Przybyły.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały .

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 4.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznacza się dwa zespoły funkcjonalne:

- 1) zespół zabudowy mieszkaniowej - w " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław" określony jako obszar rozwoju Żerniki Mieszkaniowe w zespole urbanistycznym Żerniki,
- 2) zespół zieleni urządzonej o funkcji spacerowo - wypoczynkowej - w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław" stanowiący część obszaru rozwoju Stawy Żernickie w zespole urbanistycznym Klin Jerzmanowski.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania do szczegółowego wyznaczenia w projekcie zagospodarowania terenu,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) strefy wejściowe,
- 8) ścieżki rowerowe i ciągi piesze ze strefą penetracji nabrzeża do

wyznaczenia w projekcie zagospodarowania terenu,

9) ukształtowany plac,

10) wjazdy na posesje,

11) szpalery drzew,

12) stanowisko archeologiczne.

§ 6.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty granicami opracowania planu,

2) terenie - rozumie się przez to teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem na rysunku planu, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

3) ustawach odrębnych - rozumie się regulacje prawne zawarte w innych ustawach mające odniesienie do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4) przepisach szczególnych - rozumie się przez to wykonawcze akty prawne do ustaw odrębnych.

§ 7.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały używa się określenia:

1) zielen spacerowo-wypoczynkowa - należy przez to rozumieć różnorodne formy zieleni o charakterze parkowym z miejscami do wypoczynku, z przestrzenią na place zabaw i gier sportowych oraz trasy rowerowe, spacerowe,

2) handel detaliczny - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, w sklepach i punktach handlowych, a także naprawy artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego,

3) gastronomia - należy przez to rozumieć działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni, lodziarni, cocktail barów, barów śniadaniowych,

4) obsługa firm - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, reklamę, tłumaczenia, usługi sekretarskie, usługi rzeczowe (fotografowanie, poligrafia),

5) finanse - należy przez to rozumieć działalność instytucji zajmujących się obsługą finansową, obsługą sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe,

6) gabinety wolnych zawodów - rozumie się przez to działalność w zakresie praktyki lekarskiej, stomatologicznej, prawniczej, pracownie projektowe oraz gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

7) kultura - należy przez to rozumieć działalność bibliotek i

wypożyczalni kaset video,

8) nieuciążliwe usługi rzemiosła - rozumie się przez to działalność produkcyjną, która nie powoduje pogorszenia stanu środowiska i warunków zamieszkiwania na działkach sąsiednich,

9) handel hurtowy - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą hurtową towarów,

10) transport - należy przez to rozumieć działalność związaną z przewozem, składowaniem, magazynowaniem materiałów i produktów,

11) działalność produkcyjna - należy przez to rozumieć działalność przedsiębiorstw, zakładów produkcyjnych oraz firm budowlanych,

§ 8.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) rekultywację terenów zdewastowanych przeznaczonych na zieleni spacerowo-wypoczynkową,

2) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wymagają szczegółowych opinii geotechnicznych warunkujących przyszłe zadania inwestycyjne,

3) zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych przeznaczonych do hodowli zwierząt,

4) obowiązuje wskaźnik 1,2 miejsca postojowe na mieszkanie przy zabudowie wielorodzinnej, wliczając w to garaże podziemne,

5) obowiązują dwa miejsca postojowe na terenach własnych posesji w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to garaże,

6) należy zabezpieczyć istniejący przepływ ze zbiornika oznaczonego symbolem W1 w kierunku rzeki Ługowiny oraz zaprojektować drugi przy wschodniej granicy zbiornika W2 w kierunku rzeki Ślęzy,

7) zakazuje się działalności produkcyjnych, transportowych, z zakresu budownictwa, handlu hurtowego, oraz innych, mogących pogorszyć stan środowiska i warunki zamieszkiwania.

Rozdział II Zasady ochrony zabytków archeologicznych

§ 9.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, na którym znajduje się zabytkowe stanowisko archeologiczne wprowadza się stosownie do przepisów szczególnych wymagania:

1) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić badaniami sondażowymi uściślającymi zasięg stanowiska, a następnie badaniami metodą wykopaliskową,

2) badania mogą być podjęte po uzyskaniu zezwolenia właściwych Służb Konserwatorskich i finansowane przez inwestora.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 10.

Ustala się główne kierunki działania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska :

- 1) tereny zdewastowane, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3, W1, W2, przed zagospodarowaniem wymagają rekultywacji, tj. uporządkowania dna zbiorników, uprzątnięcia przedmiotów zagrażających bezpieczeństwu ludzi, ukształtowania rzeźby terenu, nawiezenia humusu na tereny przeznaczone pod zieleń,
- 2) nasycenie zielenią terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1,
- 3) ukształtowanie na terenie oznaczonym na rysunku symbolem ZI pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, częściowo zimozielonej,
- 4) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działek budowlanych na zieleń wysoka, a w przypadku działek powyżej 800 m² co najmniej 30%,
- 5) wprowadzenie ulic typu alejowego, szpalerów drzew, skarp umocnionych roślinnością,
- 6) zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska, odnawialnych źródeł ciepła,
- 7) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełnoprofilowe ich oczyszczanie,
- 8) wprowadzenie zasady nasadzenia 3 drzew za 1 drzewo wycięte (w wieku 20 lat) na obszarze objętym planem,
- 9) zminimalizowanie wycinki drzewostanu małowartościowego.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 11.

1. Wyznacza się teren po południowej stronie ulicy Rumiankowej przeznaczony na jej poszerzenie do parametrów ulicy klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KL1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 38 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Macieja Przybyły,
 - 2) szerokość jezdni ulicy Rumiankowej 6 m,
 - 3) ciąg pieszy i zieleń przyuliczna o szerokościach uzależnionych od lokalnych uwarunkowań.
3. Ustala się klasę lokalną dla ulicy Macieja Przybyły, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2.
4. Dla ulicy, o której mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m,
 - 3) miejsca postojowe wzdłuż ulicy, po jej wschodniej stronie,
 - 4) nasadzenie zieleni wysokiej między miejscami postojowymi a terenami spacerowo-wypoczynkowymi.
5. Ustala się klasę lokalną dla nowoprojektowanej ulicy publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3.
6. Dla ulicy, o której mowa w ust. 5 ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m,
 - 3) ścieżka rowerowa po zachodniej stronie jezdni,
 - 4) obustronne chodniki,
 - 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni,
 - 6) częściowy przebieg po zarurowanym rowie.
7. Ustala się klasę dojazdową dla nowoprojektowanych ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1, KD2, KD3, KD4.
8. Dla ulic, o których mowa w ust. 7 ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m dla ulic KD1, KD2,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m dla ulic KD3, KD4,
 - 3) ulice jednoprzestrzenne o charakterze pieszo-jezdnym,
 - 4) ulice w formie sięgaczy zakończone placami do zawracania.
9. Wyznacza się ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami Kp1, Kp2, Kp3, Kp4, Kp5 o szerokości minimum 3,5 m.
10. Ciąg Kp3, o którym mowa w ust.9 pełnić będzie rolę dojazdu gospodarczego do działek na zapleczu ulicy Rezedowej i dla terenów nowoprojektowanych.
11. Ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem Kp2 został wyznaczony na zarurowanym rowie.
12. Ulice, o których mowa w ust. 5 i 7 powinny być projektowane według zasad ruchu uspokojonego.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS z przeznaczeniem na parking.
14. Na terenie, o którym mowa w ust. 13 zaleca się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.
15. Rowy oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2 przeznacza się

do zarurowania.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia; dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 3) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację uzbrojenia technicznego,
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

§ 13.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej, o której mowa w pkt 1 na tereny objęte planem poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisem w § 12,
- 3) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- 4) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem,
- 5) spięcie istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Rumiankowej róg Rezedowej z istniejącym wodociągiem w ulicy Osinieckiej - inwestycja wykraczająca poza obszar objęty planem.

§ 14.

W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) budowę kanalizacji systemu rozdzielczego,
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w § 12,

4) przebudowę istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Rumiankowej na odcinku od nr 72/74 do zbiegu z ulicą Pieprzną z odprowadzeniem ścieków do planowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy Pieprznej i Rumiankowej,

5) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów objętych planem do istniejącej kanalizacji ogólnośpławnej w ulicy Rumiankowej - na warunkach określonych przez właściciela sieci,

6) rozpoczęcie prac projektowych należy poprzedzić opracowaniem koncepcji określającej sposób odprowadzania ścieków sanitarnych z całego obszaru objętego planem.

§ 15.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

1) odprowadzenie wód deszczowych do rzeki Ślęzy poprzez istniejący kanał deszczowy w ulicy Objazdowej - na warunkach określonych przez właściciela cieków,

2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,

3) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w § 12,

4) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,

5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 4.

§ 16.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez właściciela sieci,

2) budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia ułożonej zgodnie z zapisem w § 12,

3) wykorzystanie gazu również do celów grzewczych.

§ 17.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie terenów objętych planem z Głównego Punktu Zasilania R-112 przy ul. Lotniczej i stacji R-19 przy ul. Klecińskiej na warunkach określonych przez właściciela sieci,

2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,

3) przełączenie linii średniego napięcia 10 kV do pracy na napięciu 20 kV,

4) skablowanie dwutorowej linii napowietrznej średniego napięcia L-272 i L-28 przebiegającej wzdłuż ulicy Rumiankowej,

5) przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV L-2632 (przełożenie lub skablowanie) przebiegającej przez tereny oznaczone w planie symbolami MN2 i MN4,

6) likwidację linii napowietrznej średniego napięcia 10 kV L-2729 na odcinku od ulicy Rumiankowej do ulicy Przybyły i budowę nowej linii wyprowadzonej z linii, o której mowa w pkt 3, i powiązanej z linią napowietrzną L-2728 przebiegającą wzdłuż ulicy Przybyły,

7) budowę stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE1 i EE2,

8) likwidację stacji transformatorowej słupowej R-2632 znajdującej się przy ulicy Rezedowej 103, po wybudowaniu stacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE2,

9) likwidację stacji transformatorowej wieżowej R-2727 znajdującej się na południe od ulicy Rumiankowej i budowę nowej stacji, jako obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, na terenie oznaczonym w planie symbolem MW,

10) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 8 i 9,

11) wykonanie sieci niskiego napięcia z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,

2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 19.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 20.

W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

Rozdział III Ustalenia dla terenów

§ 21.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) uzupełnienie zabudowy istniejącej w nawiązaniu do cech i gabarytów zabudowy sąsiedniej,

2) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

3. Obowiązuje wymiana funkcji bazy transportowej, obecnie znajdującej się na działce nr 7 AM na zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym.

§ 22.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN2 z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2 bez uwzględnienia poddasza użytkowego,

2) wysokość zabudowy nie przekraczająca 11 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

3) dachy spadziste ceramiczne lub ceramicznopodobne,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Rumiankowej jak zaznaczono na rysunku planu (2 m na południe od sieci gazowej) oraz 6 m od zachodniej granicy działki w przypadku zabudowy w układzie szeregowym,

5) komunikacja wewnętrzna w obrębie działki z wjazdem od ulicy Rumiankowej,

6) miejsca postojowe, garaże w obrębie działki,

7) teren dostępny inwestycyjnie po przełożeniu lub skablowaniu linii elektro-energetycznej średniego napięcia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

1) dla budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, działki nie mniejsze niż 700 m²,

2) dla budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym, działki nie mniejsze niż 500 m²,

3) dla budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym, działki nie mniejsze niż 300 m², a front działki nie mniejszy niż 12m.

§ 23.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN4 z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji budynków nie może być większa niż 2 bez uwzględnienia poddasza użytkowego,
- 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 3) dachy spadziste ceramiczne lub ceramicznopodobne,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu,
- 5) wjazd od ulicy nowoprojektowanej KL 3 jak zaznaczono na rysunku planu,
- 6) w przypadku zorganizowania komunikacji wewnętrznej od strony wschodniej należy zachować odległość 4 m między granicą sąsiedniej działki a linią rozgraniczającą komunikacji od strony wschodniej,
- 7) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²,
- 8) teren dostępny inwestycyjnie po przełożeniu lub skablowaniu linii elektro-energetycznej średniego napięcia.

§ 24.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN5 z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji budynków nie może być większa niż 2 bez uwzględnienia poddasza użytkowego,
- 2) wysokość budynków nie większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 3) dachy spadziste o symetrycznych połaciach ceramiczne lub ceramicznopodobne,
- 4) obowiązujące linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) dla budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym od strony nowoprojektowanej ulicy KL3 działki nie mniejsze niż 600 m², a front działki nie mniejszy niż 20 m i nie większy niż 30 m,
- 2) dla budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym dostępnych z nowoprojektowanych ulic wewnętrznych KD3 i KD4 działki nie mniejsze niż 700 m², a szerokość działki nie mniejsza niż 18 m,
- 3) dla budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym działki nie mniejsze niż 600 m², a szerokość działki nie mniejsza niż 17 m.

4. W budynkach mieszkalnych, o których mowa w ust.1 można lokalizować działalność usługową wymienioną w § 7 ust. 1 pkt 4 i 6 na powierzchni nie przekraczającej 50 m².

§ 25.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN6 z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania wymienione w § 24 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 i 5.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

1) dla budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym od strony nowo-projektowanej ulicy KL3 działki nie mniejsze niż 700 m², a front działki nie mniejszy niż 20 m i nie większy niż 30 m,

2) dla budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym dostępnych z nowo-projektowanych ulic wewnętrznych KD1 i KD2 działki nie mniejsze niż 800 m², a szerokość działki nie mniejsza niż 18 m.

§ 26.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo - usługową w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2 bez uwzględnienia użytkowego poddasza,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Rumiankowej tak jak zaznaczono na rysunku planu (2 m na południe od sieci gazowej),

3) funkcje usługowe wymienione w § 7 ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 8 wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynkach wolnostojących,

4) wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 27.

1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW z przeznaczeniem na zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z wbudowanymi usługami.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) należy ukształtować zabudowę obrzeżną wzdłuż ulicy KL1,

2) zabudowa obrzeżna może być przerywana na odcinku nie dłuższym niż 20% wyznaczonej linii zabudowy,

3) liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 bez uwzględnienia poddasza użytkowego,

4) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego grzymsu lub okapu i nie większa niż 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- 5) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy KL1 jak na rysunku planu,
 - 6) dachy spadziste ceramiczne lub ceramicznopodobne,
 - 7) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Rumiankowej oraz od ulicy nowoprojektowanej KL3,
 - 8) należy przewidzieć bramowe przejście piesze w projektowanym zespole zabudowy,
 - 9) garaże wbudowane,
 - 10) dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków na usługi wymienione
- a) w § 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

§ 28.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3, W1 i W2 z przeznaczeniem na urządzoną zielen spacerowo - wypoczynkową.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 ma charakter przestrzeni publicznej dostępnej bez ograniczeń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące elementy struktury przestrzennej:

- 1) strefy wejściowe oznaczone strzałkami na rysunku planu,
- 2) teren różnorodnych form zieleni o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1,
- 3) zbiorniki wodne oznaczone na rysunku planu symbolami W1 i W2,
- 4) teren gier sportowych i placu zabaw dla dzieci, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2,
- 5) teren łąki rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP3.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nasadzenia zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień, wzbogaconej alejkami i małą architekturą,

2) wyznaczenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych:

a) ukształtowanie ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 4 m z nasadzeniami zieleni wzdłuż jej przebiegu, stanowiącej przegrodę od ruchu pieszego,

b) ukształtowanie ciągu pieszo - spacerowego prowadzonego rygorystycznie z wyjątkiem odcinka z możliwością swobodnej penetracji nabrzeża w strefie zaznaczonej na rysunku planu,

3) ukształtowanie placu o graficznej posadzce z wkomponowaną dominantą oraz zejściem do lustra wody,

4) ukształtowanie punktu widokowego w południowej części jak zaznaczono na rysunku planu,

5) wyposażenie terenu w miejsca do wypoczynku,

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 ustala się następujące wymagania:

1) skorygowanie kształtu zachodniej linii brzegowej zbiornika W1 i północnej zbiornika W2,

2) utwardzenie roślinnością skarp nabrzeżnych ,

3) wyposażenie nabrzeża w miejsca do wypoczynku w południowo - zachodniej części zbiornika W1,

4) urządzenie zieleni nabrzeżnej w formie naturalnych szuwarów,

5) ogrodzenie zbiorników murkami, balustradami, urządzenie oświetlenia,

6) urządzenie zwartego pasa zieleni częściowo zimozielonej między ścieżką pieszą po stronie północnej a zbiornikiem.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 ustala się następujące wymagania:

1) urządzenie boisk do gier sportowych,

2) urządzenie placu zabaw dla dzieci,

3) zniwelowanie terenu,

4) urządzenie ścieżki rowerowej,

5) zakaz lokalizowania trwałych obiektów.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 ustala się następujące wymagania:

1) nasadzenie drzew i krzewów częściowo zimozielonych wzdłuż wschodniej granicy terenu,

2) zakaz lokalizowania trwałych obiektów.

§ 29.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI z przeznaczeniem na zieleni izolacyjną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) nasadzenie pasa zieleni wielopiętrowej częściowo zimozielonej o szerokości 15 m,

2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 30.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN z przeznaczeniem na zielen skwerową.

§ 31.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EG z przeznaczeniem na stację redukcyjną gazu.

§ 32.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EE1, EE2 z przeznaczeniem na stacje transformatorowe.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 33.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia zatwierdzonego uchwałą nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 10 czerwca 1988 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 11, poz. 165) w obszarze objętym planem.

§ 34.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 36.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Ryszard Maj

Wytworzył:	<i>Rada Miejska Wrocławia</i>
Udostępnił:	<i>Regina Holda</i>
Data udostępnienia:	<i>2013-06-07 00:00:00</i>
Data modyfikacji:	<i>2012-11-13 17:14:57</i>

Dane określające czas udostępnienia są dołączane do opublikowanej informacji od dnia wprowadzenia do systemu nowej funkcjonalności tj. od 07.06.2013. Przed tym dniem system nie przechowywał daty udostępnienia informacji.

