



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1378

UCHWAŁA NR VIII/135/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 19 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gałowskiej 12 we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr LVIII/1491/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gałowskiej 12 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 182), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gałowskiej 12 we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicą Gałowską na północy i rowem melioracyjnym na południu, 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 i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 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;
- 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zaślady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) 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, granicami strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Jerzmanowo we Wrocławiu oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) miejsce 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) 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;
- 2) ulice;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) stacje transformatorowe;
- 6) 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;
- 7) 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. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 1,7%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,017;

- 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
- 5) ogrodzenia powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie jako ażurowe o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

§ 6. W zakresie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

§ 7.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Jerzmanowo we Wrocławiu na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest sylweta zabytkowego układu dawnej wsi.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczące nośników reklamowych - zakazuje się nośników reklamowych.

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

§ 10. 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°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym co najmniej w liczbie 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Teren 2KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

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

- 1) 2KDD i 3E – 0,1%;
- 2) 1US – 3%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 4) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu;
- 4) na granicy z terenem 2KDD obowiązuje zieleń o wysokości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 2,0 m i o szerokości nie mniejszej niż 0,5 m;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy wjazdu na teren 1US;
- 6) wzdłuż południowej granicy terenu obowiązuje wolny pas o szerokości co najmniej 3 m, umożliwiający konserwację rowu melioracyjnego, znajdującego się poza granicami planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu;
- 4) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 2 i 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 18. Traci moc uchwała nr XII/267/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Klin Jerzmanowski we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 8 listopada 2007 r. poz. 3092) na obszarze objętym planem.

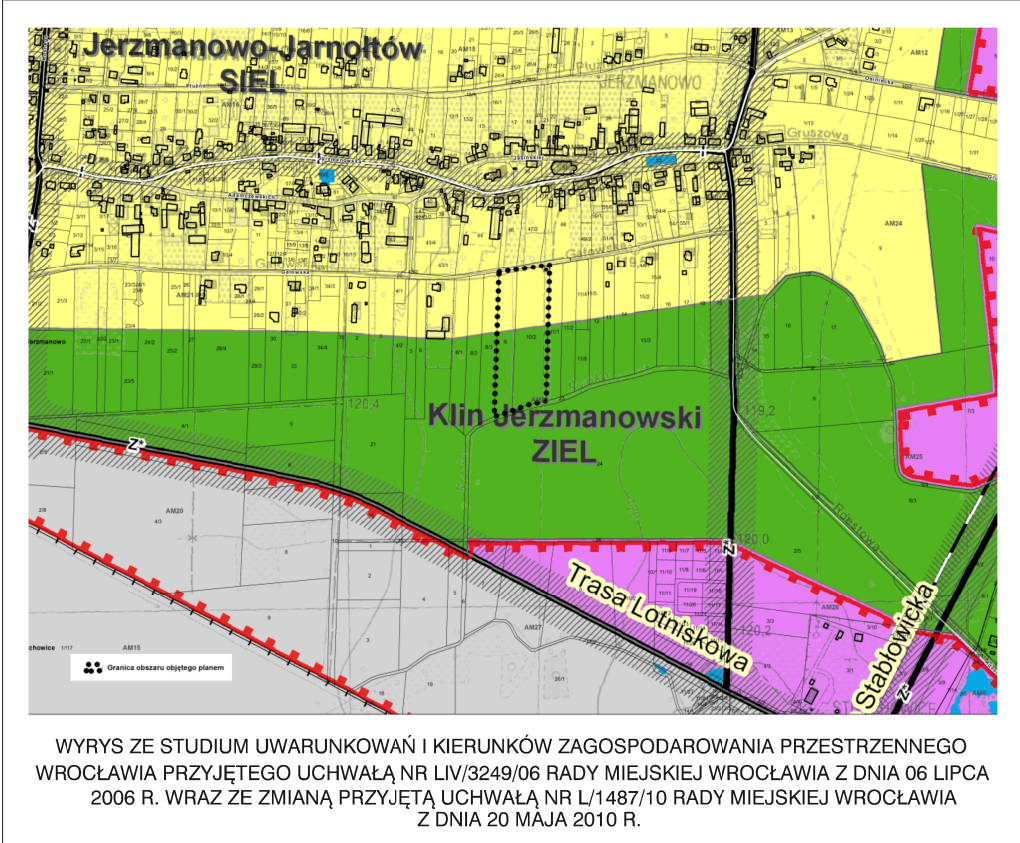
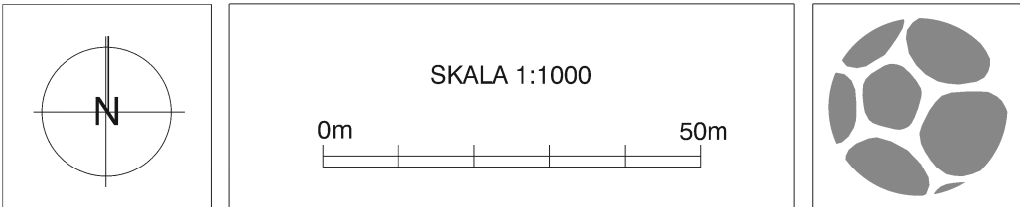
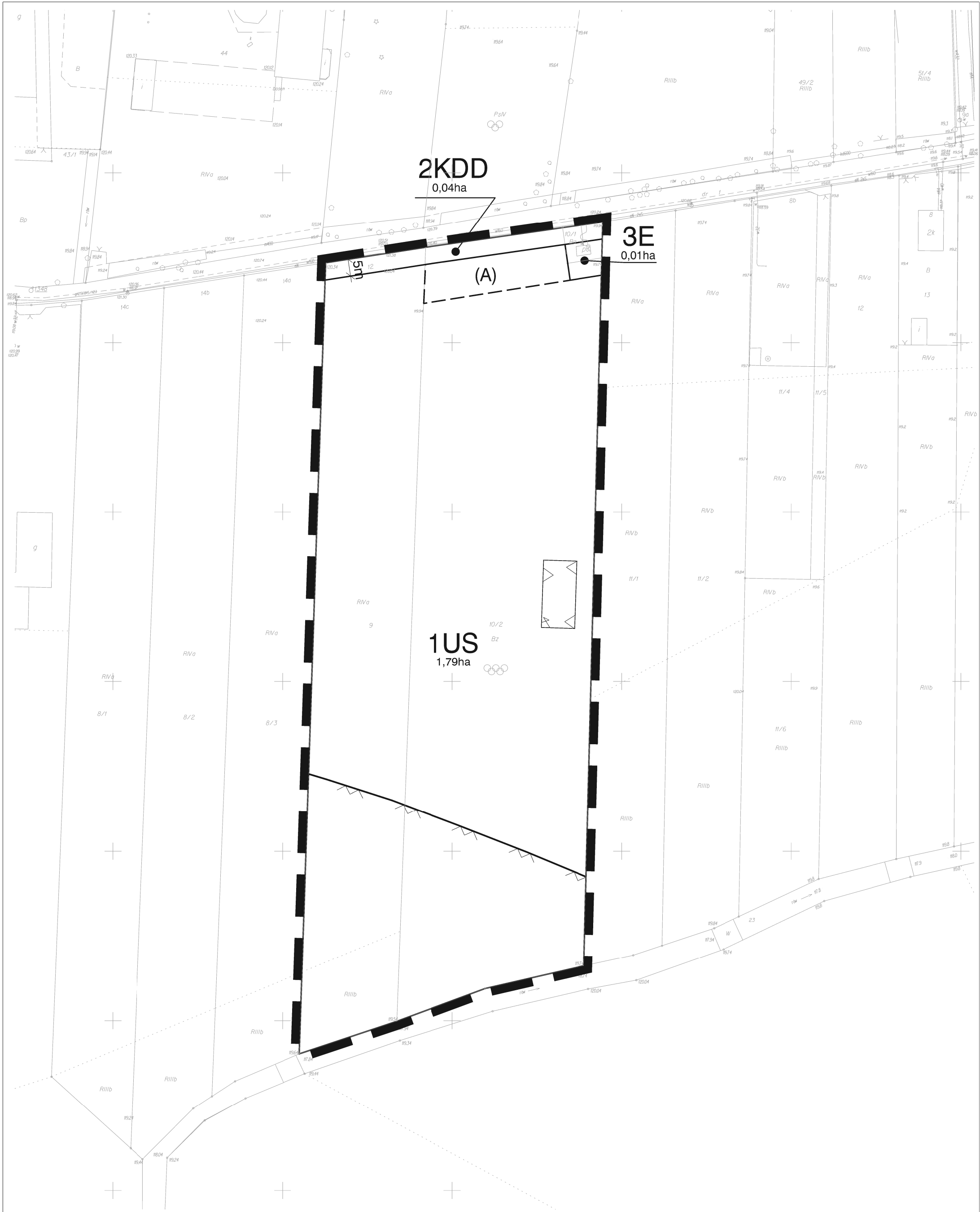
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Ossowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY GAŁOWSKIEJ 12 WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LIV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 06 LIPCA 2006 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR L/1487/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010 R.

LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO DZIELNICY JERZMANÓW WE WROCŁAWIU ORAZ GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	SYMBOLE TERENÓW
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA - STREFA II *

* WG ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO Z DNIA 17 LISOPADA 2006 R. W SPRAWIE UTWORZENIA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE WE WROCŁAWIU

MAPA ZASADNICZA
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKiM we Wrocławiu.
2. Układ współrzędnych "2000".
3. Poziom odniesienie: "Krańszadt 1986".
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 10.05.1995r.

WROCŁAW

NR 02.852-2094-27.05
WROCŁAW 27.05.2014

Nie wykazuje się strefa w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w istniejących branżach.

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/135/15

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 19 marca 2015 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gałowskiej 12 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).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/135/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gałowskiej 12 we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VIII/135/15

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 19 marca 2015 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.