

425

**UCHWAŁA NR V/46/11  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce 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.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XXV/906/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 925) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 3) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 4) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) 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;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 7) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 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;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) symbol terenu;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) budynki o odrębnych ustaleniach;
- 7) symbole budynków o odrębnych ustaleniach;
- 8) zespół stopnia wodnego i śluzy Rędzin objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 9) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 10) ciągi piesze i trasa rowerowa;
- 11) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 12) odcinki dojścia i dojazdu rowerowego;
- 13) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia wód powodziowych.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-

wania 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) 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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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, 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;

- 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) porty rzeczne – należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pasażerskie porty i przystanie;
- 10) 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;
- 11) polany rekreacyjne;
- 12) mariny;
- 13) łąki;
- 14) ulice;
- 15) drogi wewnętrzne;
- 16) ciągi piesze;
- 17) ciągi rowerowe;
- 18) ciągi pieszo-rowerowe;
- 19) 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;
- 20) 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 5.** W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) biura – dopuszcza się wyłącznie działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, administracją, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów;
- 3) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie wynajmem i wypożyczalnią przedmiotów ruchomych.

**§ 6.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 7. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską zespół stopnia wodnego i śluzy Rędzin, wskazane na rysunku planu, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

4. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

**§ 8.** Obszary projektowanych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Widawy oraz Las Pilczycki, oznaczone na rysunku planu, należą do terenów chronionych.

**§ 9.** Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu WS.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** Wyznacza się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia wód powodziowych na całym obszarze objętym planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 1°.

**§ 13.** Dopuszcza się sieci uzbrojenia.

**§ 14.** Część terenu WS w granicach wydziałów wewnętrznych A, B, C, D, E ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu WS na 0,1%.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) gastronomia;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) porty rzeczne;
- 8) pasażerskie porty i przystanie;
- 9) mariny;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) polany rekreacyjne;
- 12) łąki;
- 13) ulice;
- 14) drogi wewnętrzne;
- 15) ciągi piesze;
- 16) ciągi rowerowe;
- 17) ciągi pieszo-rowerowe;
- 18) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 19) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 20) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) gastronomię, biura i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych F i G;
  - 2) na obszarze planu nie dopuszcza się budynków z wyjątkiem tych, które na rysunku planu oznaczone są symbolem X;
  - 3) dla budynków oznaczonych symbolem X dopuszcza się roboty budowlane polegające wyłącznie na przebudowie, remoncie, montażu i rozbiórce;
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°;
  - 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
  - 6) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, w ramach którego obowiązuje rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego;
  - 7) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa na koronie wału, na odcinkach wskazanych na rysunku planu, pełniące rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
  - 8) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują dojścia i dojazdy rowerowe z tras prowadzonych poza obszarem objętym planem;
  - 9) w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki łączącej ciągi pieszo-rowerowe, o których mowa w pkt 6;
  - 10) w wydzieleniach wewnętrznych B, D, E obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki łączącej ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 6, z ciągiem pieszym i trasą rowerową, o których mowa w pkt 7;
  - 11) w wydzieleniu wewnętrznym C obowiązuje ulica klasy – autostrada;
  - 12) obowiązuje bezkolizyjne usytuowanie ulicy, o której mowa w pkt 11, w stosunku do:
    - a) ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6;
    - b) ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 7;
  - 13) nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych;
  - 14) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
  - 15) przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu.
3. Dojazd do wydziałów wewnętrznych F i G dopuszcza się wyłącznie od ulicy Piłkarzy.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

**§ 17.** Tracą moc uchwały:

- 1) nr XII/255/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

- nego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 8, poz. 194 z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 2) nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 156, poz. 2611 z późn. zm.<sup>4)</sup>);
- 3) nr XIII/374/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Portu Osobowickiego Północ we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6, poz. 154 z późn. zm.<sup>5)</sup>);
- 4) nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 148, poz. 1909); na obszarze objętym planem.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Maria Zawartko*

<sup>1)</sup> 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

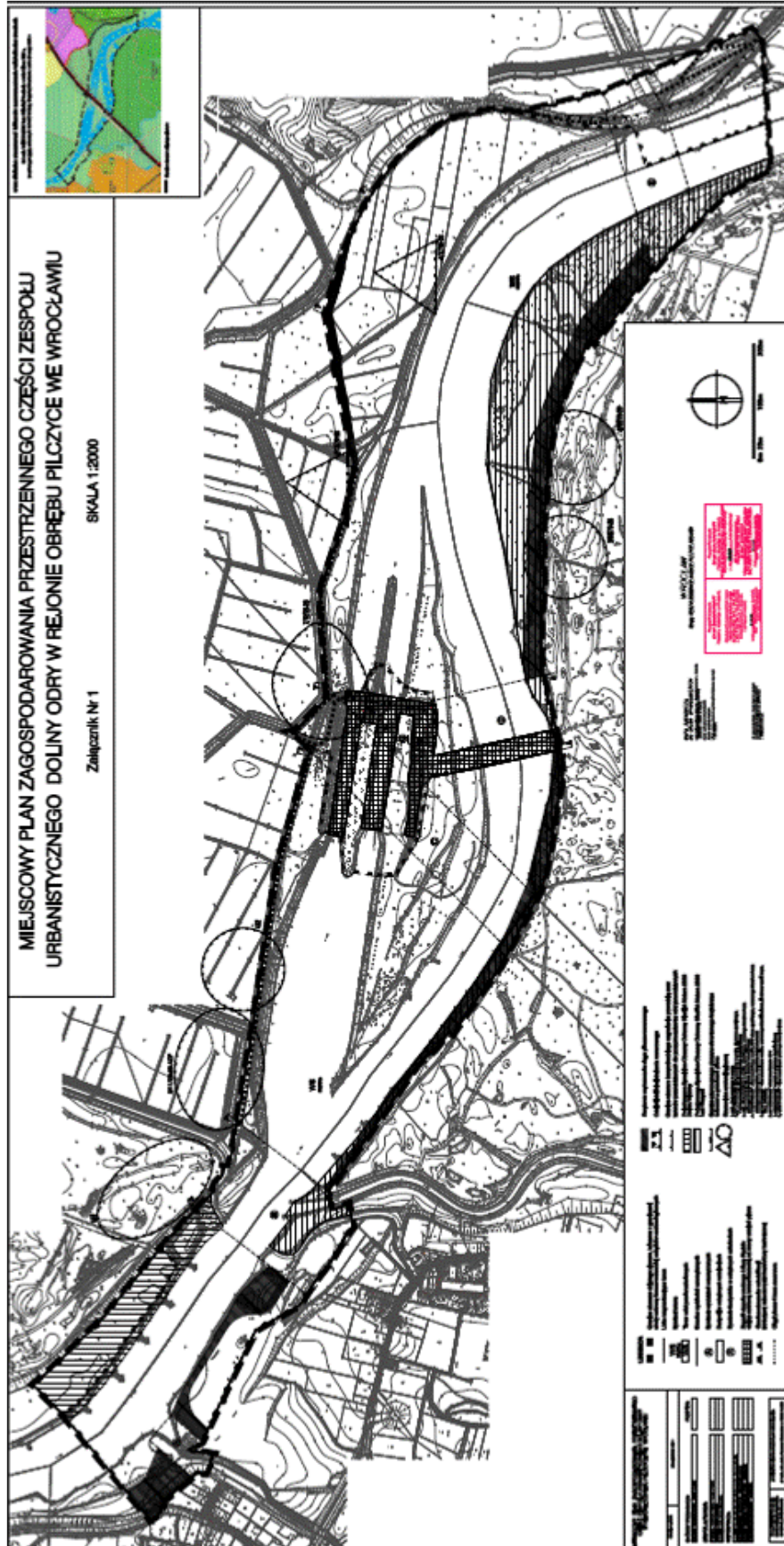
<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 148, poz. 1909, z 2010 r. Nr 37, poz. 508 i 509.

<sup>4)</sup> Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 37, poz. 507.

<sup>5)</sup> Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 37, poz. 507

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/46/11  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
20 stycznia 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/46/11  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
20 stycznia 2011 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), 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 V/46/11  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
20 stycznia 2011 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 części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce we Wrocławiu, które zostały złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od jego zakończenia przez:

- 1) ODRATANS S.A pismem w dniu 04.12.2009 r. w zakresie dotyczącym umożliwienia żeglugi towarowej oraz określenia minimalnej wysokości prześwitów pod planowanymi na drodze wodnej mostami i kładkami, zgodnej z klasyfikacją śródlądowych dróg wodnych dla drogi klasy IV;
- 2) ODRATANS S. A. pismem w dniu 04.12.2009 r. w zakresie dotyczącym określonych parametrów inwestycji.

Podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od jego zakończenia nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr V/46/11  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
20 stycznia 2011 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.