

**508**

**UCHWAŁA NR XLIII/1337/09  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Maślice 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/908/08 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 Maślice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 927)<sup>3)</sup>

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Maślice 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) linii zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 2) obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne;
- 3) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie, które jako jedyne jest dopuszczone na danym terenie;
- 4) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 6) 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;
- 7) 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) ciąg pieszy i trasa rowerowa;
- 8) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 9) odcinek dojścia i dojazdu rowerowego.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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) 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 objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 4) drobne objekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) łąki rekreacyjne;
- 7) przystanie;
- 8) łąki;
- 9) ulice;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) objekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) objekty 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 objekty 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.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS należy do terenów rekreacyjno-

wypoczynkowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 6.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

**§ 7.** Obszar projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Widawy, oznaczony na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

**§ 8.** Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na całym obszarze objętym planem.

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

**§ 10.** Wyznacza się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych na całym obszarze objętym planem.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 4) drobne objekty telekomunikacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) łąki rekreacyjne;
- 7) przystanie;
- 8) łąki;
- 9) ulice;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) objekty infrastruktury wodociągowej;
- 14) objekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) dopuszcza się objekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, w ramach którego obowiązuje rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa na koronie wału na odcinkach wskazanych na ry-

sunku planu, pełniący rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpodwodzowej;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 4 z ciągiem pieszym i trasą rowerową, o której mowa w pkt 5;
- 8) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 4 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 6;
- 9) na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje dojazd i dojazd rowerowy z tras prowadzonych poza obszarem objętym planem;
- 10) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 11) ulice, o których mowa w pkt 10 dopuszcza się wyłącznie co najwyżej klasy zbiorczej;
- 12) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 13) przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu.

**§ 14.** Część terenu WS w granicach wydzielenia wewnętrznego A ustala się jako obszar przeznaczony 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%.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

**§ 16.** Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXIV/2065/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 czerwca 2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Pracze Odrzańskie Zielone (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 142, poz. 2397);
  - 2) Nr XII/255/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8, poz. 194)3;
- na obszarze objętym planem.

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

**§ 18.** 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

<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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

<sup>3)</sup> Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 148, poz. 1909.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/  
/1337/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 29 grudnia 2009 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 Maslice 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/  
/1337/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Maślice we Wrocławiu wniesionej przez ODRATRANS S.A. pismem w dniu 4 grudnia 2009 r. dotyczącej umożliwienia żeglugi towarowej i określenia minimalnej wysokości prześwitów pod planowanymi na drodze wodnej mostami i kładkami, zgodnej z klasyfikacją śródlądowych dróg wodnych dla drogi klasy IV.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/  
/1337/09 Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 29 grudnia 2009 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.