



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 października 2015 r.

Poz. 4330

UCHWAŁA NR XVII/313/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 15 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr VI/50/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2015 r. poz. 12), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ze względu na brak dopuszczenia budynków oraz budowli wymagających takich regulacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434.

- 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – 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 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;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) 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;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 2) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicy obszaru objętego planem;
- 8) obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%, w granicy obszaru objętego planem;
- 9) obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10%, w granicy obszaru objętego planem.

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) polany rekreacyjne;
- 2) łąki;
- 3) lasy;
- 4) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) ulice;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi rowerowe;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) 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;
- 11) 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 grupę kategorii przeznaczenia terenu obiekty infrastruktury technicznej, która obejmuje kategorie:

- 1) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 2) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. 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. 1. W zakresie kształtowania budowli nieprzekrytej dachem, wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wymiar pionowy, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy obiektu mostowego na terenach: 1KDZ i 3WS.

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

§ 7. 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.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 70 m.

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.

§ 9. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu, w którym uwzględnia się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. 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 30°.

§ 12. 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:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 13. 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 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 2Z.

§ 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL/1 i 1ZL/2 na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2Z i 3WS na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi rowerowe;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w formie szlaków turystycznych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód ze zbiornika retencyjnego, usytuowanego poza obszarem objętym planem, do terenu 3WS;
- 2) obowiązuje droga wewnętrzna do obsługi odprowadzenia wód, o którym mowa w pkt 1;

3) obowiązuje powiązanie ciągów z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDZ.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ulice;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy zbiorczej z co najmniej jednostronnym chodnikiem i trasą rowerową.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 34 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej z chodnikami i trasą rowerową na terenie 3WS w wydzieleniu wewnętrznym (A) i z ul. Jeleniogórską oraz z ciągami na terenie 2Z i poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

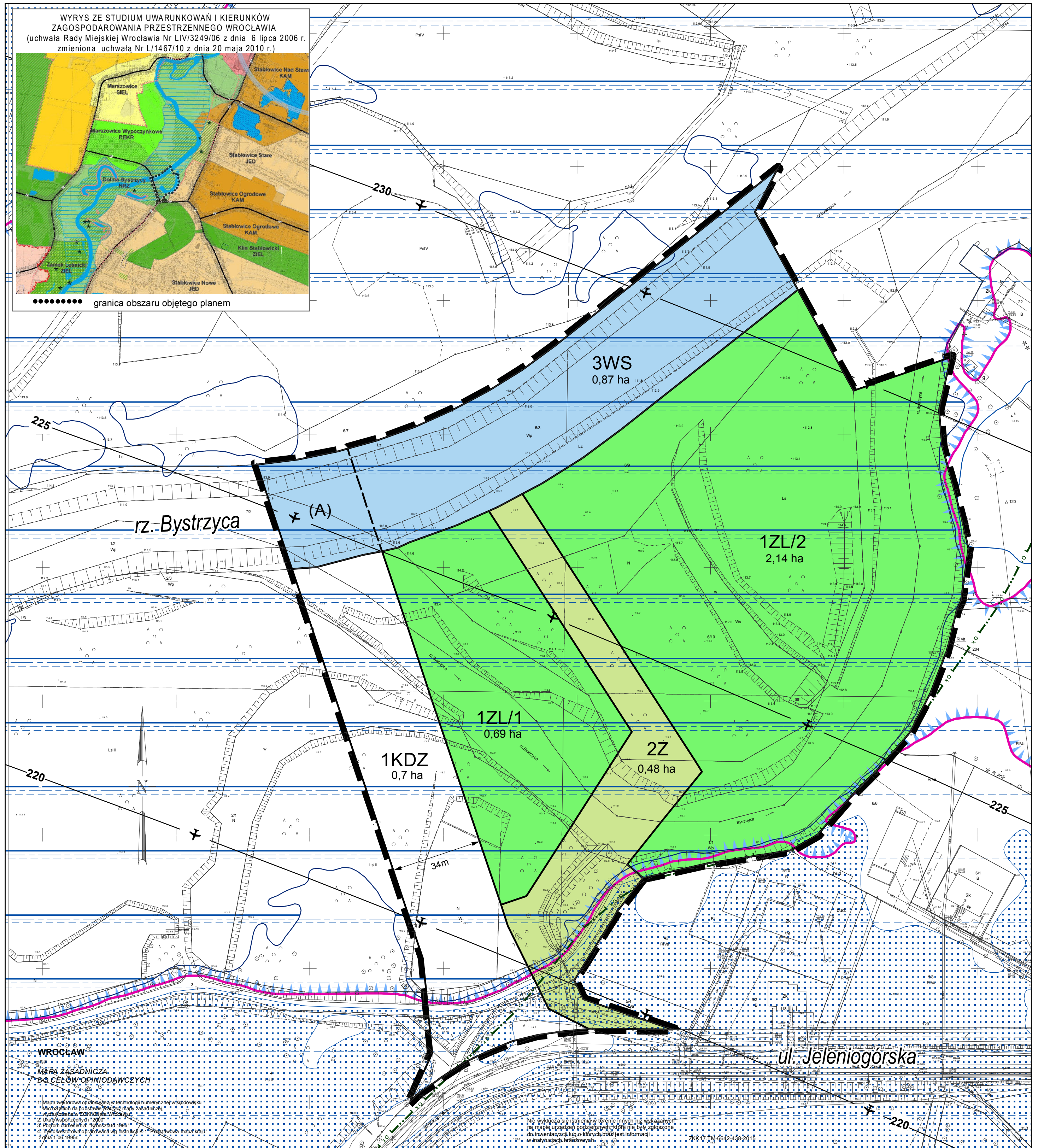
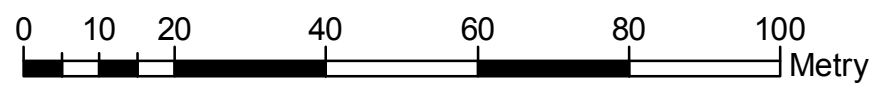
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
R. Granowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU DOLINY BYSTRZYCY W REJONIE PÓŁNOCNEGO ODCINKA ULICY JELENIOGÓRSKIEJ WE WROCŁAWIU

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1



LEGENDA

- | | | | | | |
|-------|---|--------|---|--|---|
| | granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym | | granica planowanego obszaru ochronionego krajobrazu | | obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego |
| | linia rozgraniczająca tereny | | orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska | | obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat – Q 0,2% |
| 1ZL/1 | symbol terenu | | ZL teren zieleni i lasów | | Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (ISOK2015): |
| | granica wydzielenia wewnętrznego | | Z teren zieleni | | granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią |
| (A) | symbol wydzielenia wewnętrznego | | WS teren wód powierzchniowych | | obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1% |
| | miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających | | KDZ teren ulic zbiorczych | | obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10% |
| | | 1,25ha | powierzchnia terenu | | |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/313/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 października 2015 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej 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 XVII/313/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/313/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 października 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.