

**UCHWAŁA NR ...../15  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia ..... 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 2013 r. poz. 594 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. z 2015 r. poz. 199 i 443) 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, 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;

---

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

- 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;
- 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 m<sup>2</sup> – 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 cieki 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 pieszce;
  - 8) ciągi rowerowe;
  - 9) ciągi pieszko-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 m<sup>2</sup>;
- 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. Jeleniogórką 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.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia