

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 17 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko 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 XXXIII/1130/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 124) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9)granic pomników zagłady 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)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6)ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8)parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10)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;
- 11)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12)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.

## **§ 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 tereny;
- 3)symbole terenów;
- 4)granice wydzielen wewnątrznych;
- 5)symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6)granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią bez uwzględnienia upustów z Odry;
- 7)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8)budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 9)korytarz usytuowania ciągu pieszo-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)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3)gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4)rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5)pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6)obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7)pola biwakowe;

- 8)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, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, 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;
- 9)obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10)pobór i uzdatnianie wody;
- 11)obiekty do parkowania;
- 12)pasażerskie porty i przystanie;
- 13)zieleń parkowa;
- 14)skwery;
- 15)place zabaw;
- 16)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;
- 17)kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18)polany rekreacyjne;
- 19)mariny;
- 20)łaki;
- 21)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, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22)budowle przeciwpowodziowe;
- 23)ulice;
- 24)place;
- 25)drogi wewnętrzne;
- 26)ciągi piesze;
- 27)ciągi rowerowe;
- 28)ciągi pieszo-rowerowe;
- 29)stacje transformatorowe;
- 30)stacje gazowe;
- 31)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;

32) 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;

33) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) zieleń rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) polany rekreacyjne,
- f) łąki;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) place,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) obiekty do parkowania;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) 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.**

W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, klubów, w tym klubów muzycznych, kasyn i salonów gier;
- 3) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;

4) obiekty kształcenia dodatkowego - dopuszcza się wyłącznie kursy i szkolenia;

5) pasażerskie porty i przystanie - dopuszcza się wyłącznie przystanie.

## **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 10 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 30°,

b) 12 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej równym lub większym niż 30°;

2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10m;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów mostowych, budowli hydrotechnicznych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV;

4) nachylenie połaci dachowej nie może być mniejsze niż 1°;

5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

6) handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek krytych urządzeń sportowych;

7) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie o widowni nie więcej niż na 1000 miejsc, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie o widowni nie więcej niż na 300 miejsc;

9) kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, rozrywka, gastronomia i obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;

10) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

11) przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13, przy czym co najwyżej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

13) dla obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej oraz ulic nie obowiązują ustalenia pkt 12.

## **§ 7.**

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni.

## **§ 8.**

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych o numerach:

- 1) 5/5/79-29 AZP – ślad osadniczy z IV okresu epoki brązu;
- 2) 8/94/79-29 AZP – osada z XI-XII w., ślad osadniczy z XIV w.;
- 3) 9/95/79-29 AZP – osada z XI-XII w. ślad osadniczy z późnego średniowiecza;
- 4) 3/89/79-29 AZP – osada z paleolitu;
- 5) 3 – osada z neolitu, epoki brązu – okresu halsztackiego kultury łużyckiej oraz wczesnego i późnego średniowiecza;
- 6) 19/105/79-29 AZP – osada z późnego średniowiecza, ślad osadniczy z okresu nowożytnego;
- 7) 6/92/79-29 AZP – osada z X-XIII w., późnego średniowiecza, ślad osadniczy z epoki brązu;
- 8) 9/81/79-29 AZP – osada z pradziejów, IX-X, XI-XIII w., ślad osadniczy z paleolitu

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

## **§ 9.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

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 rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;

3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3m.

## **§ 10.**

Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią bez uwzględnienia upustów z Odry, jak na rysunku planu.

## **§ 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 2m<sup>2</sup> ;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 1<sup>o</sup>.

## **§ 12.**

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

b) dla gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

d) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i miejsc dla widzów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych jednopoziomowych i wielopoziomowych;

4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia kryte i terenowe urządzenia sportowe co najmniej w liczbie 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **§ 13.**

Dopuszcza się sieci uzbrojenia.

## **§ 14.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDD/1 i 2KDD/2.

## **§ 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 1KDG, 2KDD/1, 2KDD/2 i 1WS na 0,1 %;

2) pozostałych terenów na 3 %.

## **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

## **§ 16.**

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

1) wody powierzchniowe;

2) budowle przeciwpowodziowe;

3) pasażerskie porty i przystanie;



- 4)mariny;
- 5)pobór i uzdatnianie wody;
- 6)zieleń rekreacyjno – sportowa;
- 7)drogi wewnętrzne
- 8)ciągi piesze;
- 9)ciągi rowerowe;
- 10)ciągi pieszo-rowerowe;
- 11)obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 12)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1)w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3,5 m;
- 2)obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 1;
- 3)obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 1;
- 4)obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1KDG z ciągami pieszo-rowerowymi, o których mowa w pkt 1;
- 5)w ramach terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się trybun;
- 6)budynki i budowle przykryte dachem dopuszcza się wyłącznie w ramach przeznaczeń wody powierzchniowe i budowle przeciwpowodziowe.

## **§ 17.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1)zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2)kryte urządzenia sportowe;
- 3)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4)gastronomia;
- 5)usługi drobne;
- 6)poła biwakowe;
- 7)wody powierzchniowe;
- 8)budowle przeciwpowodziowe;
- 9)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 10)infrastruktura drogowa;
- 11)obiekty infrastruktury technicznej;
- 12)szalety.

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

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);

- 2) dla budynku oznaczonego literą (x) w wydzieleniu wewnętrznym (A) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, montaż, rozbiórkę, rozbudowę i odbudowę;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 1;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie jeden budynek jednorodzinny wolno stojący;
- 5) dla budynku oznaczonego literą (x) w wydzieleniu wewnętrznym (B) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, montaż i rozbiórkę;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie budynek oznaczony literą (x);
- 7) w ramach obiektów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych należących do usług drobnych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 8) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50m<sup>2</sup> ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15 %;
- 10) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3,5 m;
- 11) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 10.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/2 i ulicy Dłutowej.

## **§ 18.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP/1, 3ZP/2 i 3ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) pola biwakowe;
- 9) usługi drobne;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) budowle przeciwpowodziowe;
- 13) infrastruktura drogowa
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) szalety.

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

- 1) obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty szkoleń i kursów związanych ze sportem;
- 2) w ramach obiektów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych należących do usług drobnych dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 3) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200m<sup>2</sup> ;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25 %.

#### **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) budowle przeciwpowodziowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 4) obowiązuje zielen przyuliczna.

#### **§ 20.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### **§ 22.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Wrocławia

- 
- <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 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.
- <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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 17 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 listopada 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 Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko 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 .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 listopada 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 Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu wniesionych przez:

1)[...] pismem w dniu 26 września 2011 roku w sprawie dopuszczenia na terenach 3ZP/1, 3ZP/2 i 3ZP/3:

- a) powierzchni zabudowy do 60%,
- b) usług nieuciążliwych,
- c) nowoczesnej architektury budynków,
- d) wybudowania zatok parkingowych przyulicznych na tzw. oś rybią;

2)[...], w imieniu którego uwagę złożyła Radca Prawny [...] pismem w dniu 19 października 2011 roku w sprawie:

- a) wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie przepisu art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), a następnie ponowienie wymaganych uzgodnień, poprzez rozszerzenie istniejącej funkcji przeznaczenia działek nr 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 AM11 obręb Kowale i działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 12/4 AM10 obręb Kowale o funkcję mieszkalną –zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) przeprowadzenia aktualizacji opracowanego Studium w związku ze zgłoszoną zmianą w zagospodarowaniu przestrzennym w trybie przepisu art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez rozszerzenie istniejącej funkcji przeznaczenia działek nr 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 AM11 obręb Kowale i działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 12/4 AM10 obręb Kowale o funkcję mieszkalną –zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 17 listopada 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.