

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kowale 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.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXVI/941/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kowale we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 963) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kowale 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 i wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 m² – 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 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)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 wydzieleni wewnętrznych;
- 5)symbole wydzieleni wewnętrznych;
- 6)budynki o odrębnych ustaleniach;
- 7)symbole budynków o odrębnych ustaleniach;
- 8)granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9)ciąg pieszy i trasa rowerowa;
- 10)korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 11)odcinek dojścia i dojazdu rowerowego;
- 12)granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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 ciek 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, koktajl-bary, 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) pobór i uzdatnianie wody;
- 8) zieleń parkowo-leśna;
- 9) 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;
- 10) polany rekreacyjne;
- 11) mariny;

- 12)łąki;
- 13)ulice;
- 14)drogi wewnętrzne;
- 15)ciągi piesze;
- 16)ciągi rowerowe;
- 17)ciągi pieszo-rowerowe;
- 18)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;
- 19)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 – dopuszcza się wyłącznie restauracje i kawiarnie;
- 2)biura - dopuszcza się wyłącznie działalności związane z zarządzaniem, administracją, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów;
- 3)usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie punkty wynajmu i wypożyczania 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. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. 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.

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

§ 9.

Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu WS.

§ 10.

Wyznacza się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

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°.

§ 12.

Dopuszcza się sieci uzbrojenia.

§ 13.

Część terenu WS w granicach wydzielenia wewnętrznego B ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 14.

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%.

§ 15.

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) zieleń parkowo-leśna;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) polany rekreacyjne;
- 9) mariny;
- 10) łąki;
- 11) ulice;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi rowerowe;

- 15)ciągi pieszo-rowerowe;
- 16)wytwarzanie energii elektrycznej;
- 17)obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 18)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1)gastronomię, biura i usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 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)poza wydzieleniem wewnętrznym B wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m;
- 7)ulicę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8)ulicę, o której mowa w pkt 7, dopuszcza się co najwyżej klasy zbiorczej;
- 9)nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych;
- 10)obiekty reklamowe dopuszcza się wyłącznie na elewacjach budynków o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m^2 ;
- 11)obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa na koronie wału na odcinku wskazanym na rysunku planu, pełniący rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 12)obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych usytuowanych wzdłuż ulicy, o której mowa w pkt 7, z ciągiem pieszym i trasą rowerową, o których mowa w pkt 13;
- 13)w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
- 14)na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje dojście i dojazd rowerowy z tras rowerowych i ciągów pieszych prowadzonych poza obszarem objętym planem;
- 15)obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dojazd do obiektów w granicach wydzielenia wewnętrznego A dopuszcza się wyłącznie od drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem objętym planem po zachodniej stronie terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

-
- ¹⁾ 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.
- ²⁾ 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
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 Kowale 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 20 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kowale we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

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.