

UCHWAŁA NR XLIII/1336/09
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kozanów 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 XXV/907/08 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 Kozanów we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 926) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kozanów 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 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 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady 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) **obiekt szczególny** – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 3) 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;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie, które jako jedyne jest dopuszczone na danym terenie;
- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) 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;
- 9) 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 wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 8) ciąg pieszy i trasa rowerowa;
- 9) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 10) odcinki dojść i dojazdów rowerowych.

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 – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drobne obiekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) łąki rekreacyjne;
- 8) przystanie;
- 9) łąki;

- 10) ulice;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi pieszo-rowerowe;
- 14) obiekty infrastruktury wodociągowej ;
- 15) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej .

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.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 7. Obszar projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Las Pilczycki, 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 m².

§ 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) obiekty do parkowania;
- 5) drobne obiekty telekomunikacyjne;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) łąki rekreacyjne;
- 8) przystanie;
- 9) łąki;
- 10) ulice;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi pieszo-rowerowe;
- 14) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 15) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nie dopuszcza się wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
- 5) obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, w ramach którego obowiązuje rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa na koronie wału na odcinku wskazanym na rysunku planu, pełniące rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki

łączącej ciągi pieszo-rowerowe, o których mowa w pkt 6;

- 9) w wydzieleniu wewnętrznym B obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
- 10) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oraz tras rowerowych, o których mowa w pkt 6, 7, 8 i 9;
- 11) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują dojścia i dojazdy rowerowe z tras prowadzonych poza obszarem objętym planem;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym C obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych usytuowanych wzdłuż ulicy, o której mowa w pkt 12, z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 6 oraz ciągiem pieszym i trasą rowerową, o której mowa w pkt 7;
- 14) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 15) przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu.

§ 14. Część terenu WS w granicach wydzieleni wewnętrznym A, B i C, ustala się jako obszary przeznaczone 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 Ustalenia dla terenów

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XIII/374/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Portu Osobowickiego Północ we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 6, poz. 154);
- 2) Nr XXVIII/2214/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Połbina we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 236, poz. 3616);
- 3) Nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 165, poz. 2611)

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 Wrocławia**

Maria Zawartko

-
- 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.
 - 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIII/1336/09
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLIII/1336/09

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 Kozanów 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/1336/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
PLANU**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kozanów 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/1336/09

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.