



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2020 r.

Poz. 4041

UCHWAŁA NR XXIV/649/20 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 24 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) w związku z uchwałą nr IX/233/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 202), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 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 oraz ich stref ochronnych;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 7) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica stanowiska archeologicznego;
- 6) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) szpaler drzew;
- 8) miejsce wskazania szerokości.

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) 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) obiekty do parkowania;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) zieleń leśno-parkowa;
- 5) 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;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) łąki;
- 9) lasy;
- 10) uprawy polowe i sady;
- 11) 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;
- 12) ulice;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) ciągi piesze;
- 15) ciągi pieszo-rowerowe;
- 16) pętle transportu publicznego;
- 17) stacje transformatorowe;

- 18) stacje gazowe;
- 19) 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;
- 20) 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;

21) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 2) 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. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,5 m;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN: należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na następujących obszarach, wskazanych na rysunku planu:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 23/8/78-29 AZP - osada kultury przeworskiej (okres wędrówek ludów),
 - b) stanowiska archeologicznego nr 8/4/78-29 AZP - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (epoka brązu), osada kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich), osada wczesnośredniowieczna, ślad osadnictwa późnośredniowiecznego,
 - c) stanowiska archeologicznego nr 24/9/78-29 AZP - osada z XIII-XIV wiek,
 - d) stanowiska archeologicznego nr 24/9/78-29 AZP - osada z XIII-XIV wiek,
 - e) stanowiska archeologicznego nr 26/11/78-29 AZP - osada XIV-XV wiek,
 - f) stanowiska archeologicznego nr 5/3/78-29 AZP - ślad osadnictwa z neolitu,
 - g) stanowiska archeologicznego nr 9/5/78-29 AZP - osada kultury przeworskiej, osada z późnego średniowiecza,
 - h) stanowiska archeologicznego nr 22/61/79-29 AZP - ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - i) stanowiska archeologicznego bez numeru AZP - osada z późnego średniowiecza, ślad osadnictwa - pradzieje,
 - j) stanowiska archeologicznego nr 25/10/78-29 AZP - ślad osadnictwa - pradzieje, osada XIV-XV wiek,
 - k) stanowiska archeologicznego nr 27/12/78-29 AZP - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, ślad osadnictwa XIV-XV wiek,
 - l) stanowiska archeologicznego nr 30/70/78-29 AZP - punkt osadniczy z epoki kamienia, ślad osadnictwa kultury łużyckiej (V okres epoki brązu), osada kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich), ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, osada nieokreślona;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 3) na obszarze w granicach stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) 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:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej,

b) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym w liczbie - 3 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;

7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

5) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 4, nie było możliwe;

6) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 4, nie było możliwe;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

- 8) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, gazociągi, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) należy przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDAB.

§ 13. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDAB na 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW i od ulicy Odolanowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 60° ;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Odolanowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz od terenu 2KDD.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN i 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 60° ;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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

- 1) łąki;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) zieleń leśno-parkowa;
- 4) polany rekreacyjne;

- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe w miejscu wskazanym na rysunku planu pomiędzy terenem 1KDD i ulicą gen. Leopolda Okulickiego znajdującą się poza granicami planu;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i od ulicy gen. Leopolda Okulickiego znajdujące się poza granicami planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe w miejscu wskazanym na rysunku planu pomiędzy ciągami pieszo-rowerowymi zlokalizowanymi na terenie 1Z i ulicą Odolanowską;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDD i od ulicy gen. Leopolda Okulickiego znajdujące się poza granicami planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje chodnik;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDAB ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej;

6) szalety.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

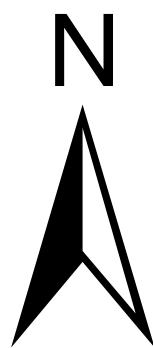
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Jarosław Charlampowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE POMIĘDZY UL. ODOLANOWSKĄ I ŁĄCZNIKIEM DŁUGOŁĘKĄ WE WROCŁAWIU

SKALA 1:2000

0 100 200 m



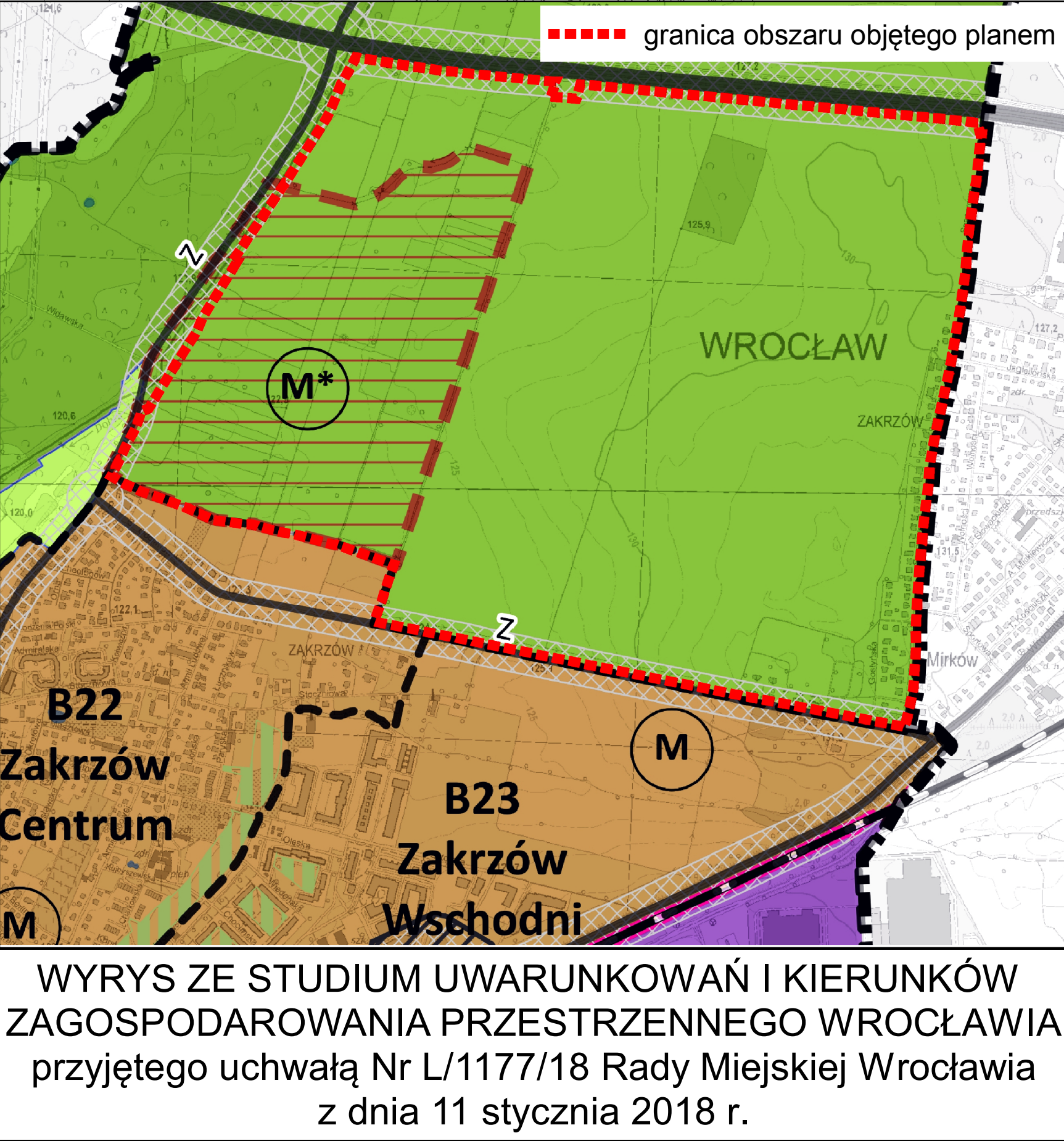
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Legenda

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MN symbol terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica stanowiska archeologicznego
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- szpaler drzew
- miejsce wskazania szerokości
- ciąg pieszo-rowerowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL teren lasów
- Z teren zieleni
- KDZ teren ulic zbiorczych
- KDD teren ulic dojazdowych
- KDAB teren pętli transportu publicznego - autobusowe
- KDW teren dróg wewnętrznych

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiM we Wrocławiu
Wrocław 2019-08-27
Nr Lic.ZGKiM.TM.6642.5745.2019_0264_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/649/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 czerwca 2020 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/649/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 czerwca 2020 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 w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) 1 osobę fizyczną dwoma pismami w dniu 6 kwietnia 2020 r. w sprawie kwestionowania zgodności projektu planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz wprowadzenia opisu dotyczącego terenów mieszkaniowych na obszarze perspektywicznym mieszkaniowym oznaczonym w Studium symbolem M*, w tym na działkach nr 16 i 20, AM-6, obręb Zakrzów;
- 2) 1 osobę fizyczną dwoma pismami w dniu 6 kwietnia 2020 r. w sprawie kwestionowania zgodności projektu planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz wprowadzenia opisu dotyczącego terenów mieszkaniowych na obszarze perspektywicznym mieszkaniowym oznaczonym w Studium symbolem M*, w tym na działkach nr 16 i 20, AM-6, obręb Zakrzów;
- 3) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 6 kwietnia 2020 r. w sprawie kwestionowania zgodności projektu planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz wprowadzenia opisu dotyczącego terenów mieszkaniowych na obszarze perspektywicznym mieszkaniowym oznaczonym w Studium symbolem M*;
- 4) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 7 kwietnia 2020 r. w sprawie przeznaczenia działki nr 2, AM-9, obręb Zakrzów pod zabudowę siedliskową lub zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 5) 2 osoby fizyczne w dniu 7 kwietnia 2020 r. w sprawie:
 - a) wprowadzenia szpaleru drzew na działce nr 1, AM-9, obręb Zakrzów i urzędzeniu jej w formie ciągu pieszo – rowerowego,
 - b) włączenia działek nr: od 113/1 do 113/25 i 112, AM-12, obręb Zakrzów oraz działek nr: 1, 42, 36, 32, 31, 27, 33/1, 33/2, 28/1, 28/2, 41, 37, 34, 29, AM-9, obręb Zakrzów w część opracowania;
- 6) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 7 kwietnia 2020 r. w sprawie:
 - a) braku zgody na uchwalenie przedmiotowego planu,
 - b) wprowadzenia budownictwa mieszkaniowego na części działek będących własnością prywatną;
- 7) 1 osobę prawną pismem w dniu 7 kwietnia 2020 r. dotyczącym działek nr: 35, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, AM-9, obręb Zakrzów w sprawie:
 - a) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej,
 - b) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy – 12,0 m,
 - c) ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - g) dopuszczenia zapewnienia miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych jak i nadziemnych oraz możliwości lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości,

- h) dopuszczenia wliczania powierzchni obiektów budowlanych pokrytych roślinnością takich jak np. zieleń na dachach budynków lub kondygnacjach garażowych do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu,
- i) dopuszczenia budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) zaniechania poszerzenia ulicy Odolanowskiej na odcinku graniczącym z przedmiotowymi działkami,
- k) usunięcia z rysunku planu szpaleru drzew wrysowanego na działkach nr: 38/2, 39/2, 40/2, AM-9, obręb Zakrzów,
- l) przesunięcia ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu wzdłuż zachodniej granicy przedmiotowych działek na działkę nr 18, AM-9, obręb Zakrzów,
- m) usunięcia ustalenia dotyczącego terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie przedmiotowych działek.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXIV/649/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 czerwca 2020 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.