



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 kwietnia 2024 r.

Poz. 2668

UCHWAŁA NR LXXX/2109/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr LVI/1491/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 298) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, 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 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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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 publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – 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 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególnie – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 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) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) 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;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 8) szpaler drzew;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) obiekt szczególny;
- 13) 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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki zespołu budowlanego dawnej fabryki wagonów i warsztatów głównych Poczty Niemieckiej, wpisane są do rejestru zabytków:

- a) budynek administracyjno-biurowy, dz. nr 18/1 i 18/2 AM-23, obręb Stare Miasto, nr rejestru A/5977/1-2, decyzja z dnia 14.09.2015 r.,
 - b) budynek hali przemysłowej, dz. nr 18/1 AM-23, obręb Stare Miasto, nr rejestru A/5977/1-2, decyzja z dnia 14.09.2015 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny Przedmieścia Mikołajskiego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
 - b) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
 - c) tereny zielone i starodrzew,
 - d) historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - e) dwa schrony obrony cywilnej typu T-IV, wraz z wyjściem ewakuacyjnym i budowlą naziemną – nadbudową tunelowego wyjścia oraz infrastrukturą towarzyszącą, wskazane na rysunku planu;
- 4) w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwięg osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektów.

§ 7. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) parkingi dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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;
- 7) 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 6, nie było możliwe;
- 8) 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 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów 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;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 11. Następujący teren ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne - 1KDD.

§ 12. 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) 1U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług kultu religijnego;

6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (E) usługi kultury i rozrywki nie mogą stanowić mniej niż 60% powierzchni tego wydzielenia;
- 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m²;
- 3) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) dla przeznaczenia terenu usługi edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 8) 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:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 9 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 12 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (D) – 16 m,
 - d) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) – 11 m;
- 9) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może stanowić 0% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14 lit. b);
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu,
 - e) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - f) suma powierzchni parkingów terenowych nie może być większa niż 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;

- 15) w granicach obszarów wpisanych do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, wyznaczonych na rysunku planu, występują tereny w trakcie remediacji;
- 16) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy, wyznaczony na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje wyeksponowanie strefy wejściowej do budynku hali usytuowanej wzdłuż wschodniej linii wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony przejścia bramowego i przejazdu bramowego, obowiązuje zakaz przesłaniania strefy wejściowej do budynku hali, o której mowa w pkt 1.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz przez drogę wewnętrzną usytuowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 6.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi kultury i rozrywki;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi handlu;
- 4) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) usługi uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się jedynie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDD oraz ul. Grabiszyńskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) 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 5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzew;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje wyeksponowanie obiektu szczególnego, o którym mowa ust. 3 pkt 7, od strony terenu 1KDD oraz ul. Grabiszyńskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr V/49/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 43 poz. 575);
- 2) nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4801).

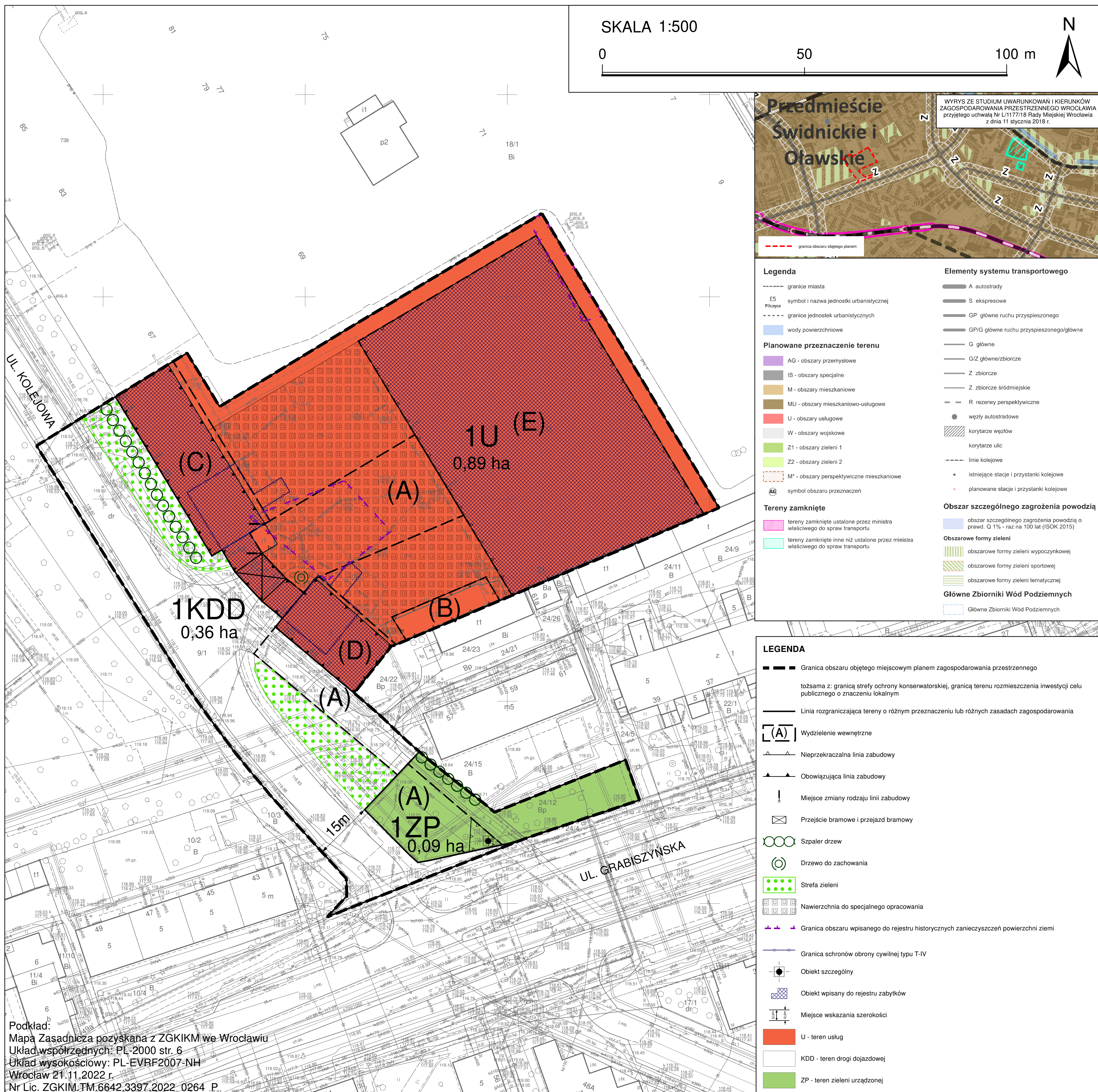
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

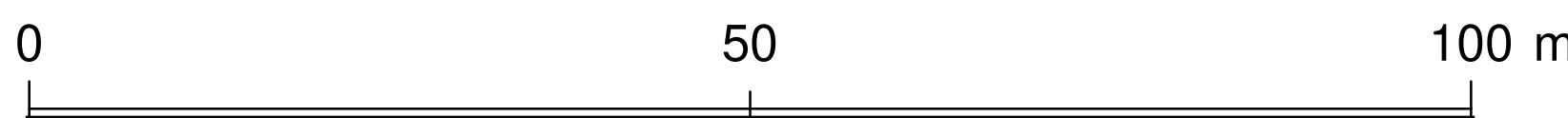
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KOLEJOWEJ I GRABISZYŃSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



SKALA 1:500



<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- granice miasta E5 symbol i nazwa jednostki urbanistycznej --- granice jednostek urbanistycznych --- wody powierzchniowe <p>Planowane przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> AG - obszary przemysłowe IS - obszary specjalne M - obszary mieszkaniowe MU - obszary mieszkaniowo-usługowe U - obszary usługowe W - obszary wojskowe Z1 - obszary zieleni 1 Z2 - obszary zieleni 2 M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe AC symbol obszaru przeznaczeń <p>Tereny zamknięte</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu 	<p>Elementy systemu transportowego</p> <ul style="list-style-type: none"> A autostrady S ekspresowe GP główne ruchu przyspieszonego GP/G główne ruchu przyspieszonego/główne G główne G/Z główne/zbiornicze Z zbiorcze Z zbiorcze śródmiejskie R rezerwy perspektywiczne węzły autostradowe korytarze węzłów korytarze ulic linie kolejowe istniejące stacje i przystanki kolejowe planowane stacje i przystanki kolejowe <p>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <p>Obszarowe formy zieleni</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni tematycznej <p>Główne Zbiorniki Wód Podziemnych</p> <ul style="list-style-type: none"> Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
---	--

LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- (A) Wydzielenie wewnętrzne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- ! Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Przejście bramowe i przejazd bramowy
- Szpaler drzew
- Drzewo do zachowania
- Strefa zieleni
- Nawierzchnia do specjalnego opracowania
- Granica obszaru wpisanego do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi
- Granica schronów obrony cywilnej typu T-IV
- Obiekt szczególny
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Miejsce wskazania szerokości
- U - teren usług
- KDD - teren drogi dojazdowej
- ZP - teren zieleni urządzonej

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 21.11.2022 r.
Nr Lic. ZGKIM.TM.6642.3397.2022_0264_P

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXX/2109/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2024 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 ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej 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 LXXX/2109/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu wniesionej w trakcie wyłożenia przez MDR Inwestycje 8 Sp. z o.o., dla działek nr 18/1 oraz 18/2, AM-23, obręb Stare Miasto, pismem w dniu 28 listopada 2023 r. w sprawie:

- 1) obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni dla usług kultury i rozrywki w wydzieleniu wewnętrznym (E) do 50% powierzchni tego wydzielenia;
- 2) zwiększenia maksymalnego wymiaru pionowego budynku: w wydzieleniu wewnętrznym (C) do 13 m, w wydzieleniu wewnętrznym (D) do 17 m, poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C), (D) do 12 m;
- 3) zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 25%;
- 4) usunięcia zapisu o obowiązku ochrony drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXX/2109/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2024 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.

Załącznik nr 5
do uchwały nr LXXX/2109/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę