

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z uchwałą nr LV/1436/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 116), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Kolejową, Tęczową i Proszą, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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 zabytki 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 i ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, gabarytów małej architektury i ogrodzeń, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) szpalery drzew;
- 11) obowiązek usytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 12) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 13) obiekty oznaczone na rysunku planu.

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 wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) 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;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;

- 23) place zabaw;
- 24) 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;
- 25) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi pieszo-rowerowe;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 33) 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;
- 34) 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. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) biura,
  - e) obiekty hotelowe,
  - f) poradnie medyczne,
  - g) pracownie medyczne,
  - h) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - i) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - j) edukacja,
  - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - l) obiekty naukowe i badawcze,
  - m) kryte urządzenia sportowe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) usługi drobne,

- e) produkcja drobna;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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 ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych i stolarskich;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m, za wyjątkiem komina kotłowni oznaczonej na rysunku planu symbolem 3;
- 4) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i pracowni artystycznych nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach za wyjątkiem budynków dawnej fabryki wagonów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2, 3;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
  - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) obudowy estetycznej,
  - c) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego do najniższego punktu pokrycia dachu,
  - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - f) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 1MWU należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

**§ 7. 1.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obejmuje się ochroną konserwatorską:

- 1) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Mikołajskiego, który został ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zespół budowlany dawnej fabryki wagonów i warsztatów głównych Poczty Niemieckiej:
  - a) budynek administracyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 1 i halę oznaczoną symbolem 2, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/5977/1-2 z dnia 14 września 2015 r.,
  - b) kotłownię oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 i mur oznaczony symbolem 4, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) kamienice przy ul. Tęczowej nr 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 są:

- 1) bryła i gabaryty oraz artykulacja, wystrój i materiały wykończeniowe elewacji budynków wchodzących w skład zespołu budowlanego dawnej fabryki wagonów i warsztatów głównych Poczty Niemieckiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1,2,3;
- 2) konstrukcja dachu dawnej hali, wpisanej do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku symbolem 2;
- 3) bryła i gabaryty oraz artykulacja i wystrój elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenie 1MWU;
- 4) przebieg, artykulacja, metalowe sterzyny oraz ekspozycja od strony ulicy Kolejowej muru, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.

**§ 8.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się reklam, z wyjątkiem:
  - a) reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m,
  - c) szyldów na budynkach,
  - d) wolno stojących reklam służących informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia, nie większym niż 3 m;
- 2) odległość pomiędzy słupami ogłoszeniowo-reklamowymi nie może być mniejsza niż 70m;
- 3) zakazuje się reklam w technologii ledowej i podobnej.

**§ 10.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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°.

**§ 12.** 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 0,8 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - m) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 0,6 miejsca postojowego na 1 miejsce,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla biur, gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,



- g) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 1KDL i 1KDD.

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 1KDL i 1KDD – 0,1%;
- 2) pozostałych terenów na 3 %.

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

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) oraz w budynkach oznaczonych symbolem 1,2,3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych;
- 3) obowiązek sytuowania usług I i usług II w pierwszej kondygnacji nadziemnej dotyczy 70% długości jej elewacji, w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

- 4) w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej:
  - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większy niż 21 m,
  - b) poza wydzieleniami (A) i (B) nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniach wewnętrznych A i B nie może być mniejszy niż 15 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) obowiązują ogólnodostępne przejścia bramowe;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (E):
  - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - b) obowiązuje staranne ukształtowanie małej architektury, oświetlenia, zieleni oraz posadzki,
  - c) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 9) obowiązuje zakaz grodzenia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym lub wody powierzchniowe muszą stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) na co najmniej 15% powierzchni dachów obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna;
- 14) obowiązują ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe lub ciągi piesze łączące teren 1KDD z ulicą Kolejową;
- 15) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Kolejowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty hotelowe;
- 11) usługi drobne;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 15) edukacja;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 17) produkcja drobna;

- 18) skwery;
- 19) place zabaw;
- 20) terenowe urządzenia sportowe;
- 21) kryte urządzenia sportowe;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązek sytuowania usług, o których mowa w ust. 1, pkt 3 - 17 w pierwszej kondygnacji nadziemnej dotyczy 70% długości jej elewacji, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 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 21 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70 %;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 pkt 2, 3, 4 i 8;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 6, dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 1ZP w pasie o szerokości nie większej niż 5 m od linii rozgraniczającej od terenu 1MWU.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place;
- 4) place zabaw;
- 5) ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 20.** 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 21m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Wrocławia

**Jerzy Władysław Skoczył**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu

Skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia  
Uchwała Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r.  
ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



Granice obszaru objętego planem

## LEGENDA:

- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linie rozgraniczające tereny
- Granice wydzieli w wewnętrznych
- (A) Symbole wydzieli w wewnętrznych
- 1MW Symbole terenów
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Obowiązujące ciągłe linie zabudowy
- Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Szpalery drzew
- Obowiązek usytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej
- Miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- Obiekty oznaczone na rysunku planu
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Budynki wpisane do rejestru zabytków
- Mur ujęty gminnej ewidencji zabytków
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- ZP Teren zieleni parkowej
- KDL Teren ulicy lokalnej
- KDD Teren ulicy dojazdowej





Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/647/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 20 października 2016 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, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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 XXXI/647/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 20 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXI/647/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 20 października 2016 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.