



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2021 r.

Poz. 1723

Podpisany przez:  
Agnieszka Augustynowicz  
Data: 08.04.2021 14:04:50



### UCHWAŁA NR XXXV/926/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 25 marca 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą nr XIV/377/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 356), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 217, poz. 3119), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) 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;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 12) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) 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;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały określone w planie;
- 19) 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;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały określone w planie;
- 24) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

25) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§ 2. 1.** Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

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

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 2) granica obszaru objętego zmianą planu.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 tworzone dla zmiany planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Zmiany w przepisach obowiązujących**

**§ 3.** W uchwale nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 217, poz. 3119), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 2 w pkt 24 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW.”;

2) w § 4:

a) w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) usługi 5.”,

b) w ust. 2 w pkt 4 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dla usług 5:

- a) opieka zdrowotna,
- b) edukacja,
- c) obiekty opieki nad dzieckiem,
- d) obiekty pomocy społecznej.”;

3) w § 5 w pkt 11 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 12–14 w brzmieniu:

„12) 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,

13) obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

14) obiekty pomocy społecznej - należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii

przeznaczenia terenu.”;

4) w § 6 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Dla całego obszaru planu, z zastrzeżeniem §13 ust. 7 pkt 1, ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której obowiązuje:”;

5) w § 13:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uzupełniające - grupa kategorii usługi 3 oraz grupa kategorii usługi 5.”,

b) w ust. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dla grupy kategorii usługi 5 wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3.”,

c) w ust. 3 w pkt 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dla grupy kategorii usługi 5 powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.”,

d) w ust. 5 w pkt 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dla kategorii przeznaczenia terenu edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”,

e) w ust. 6 w pkt 3 w lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dla grupy kategorii usługi 5 w 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.”,

f) dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego:

1) nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu,

3) w strefie, o której mowa w pkt 2, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 14, wskazanej na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla grupy kategorii usługi 5 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  $45^{\circ}$ .”;
- 6) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r.;
- 7) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2 oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

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

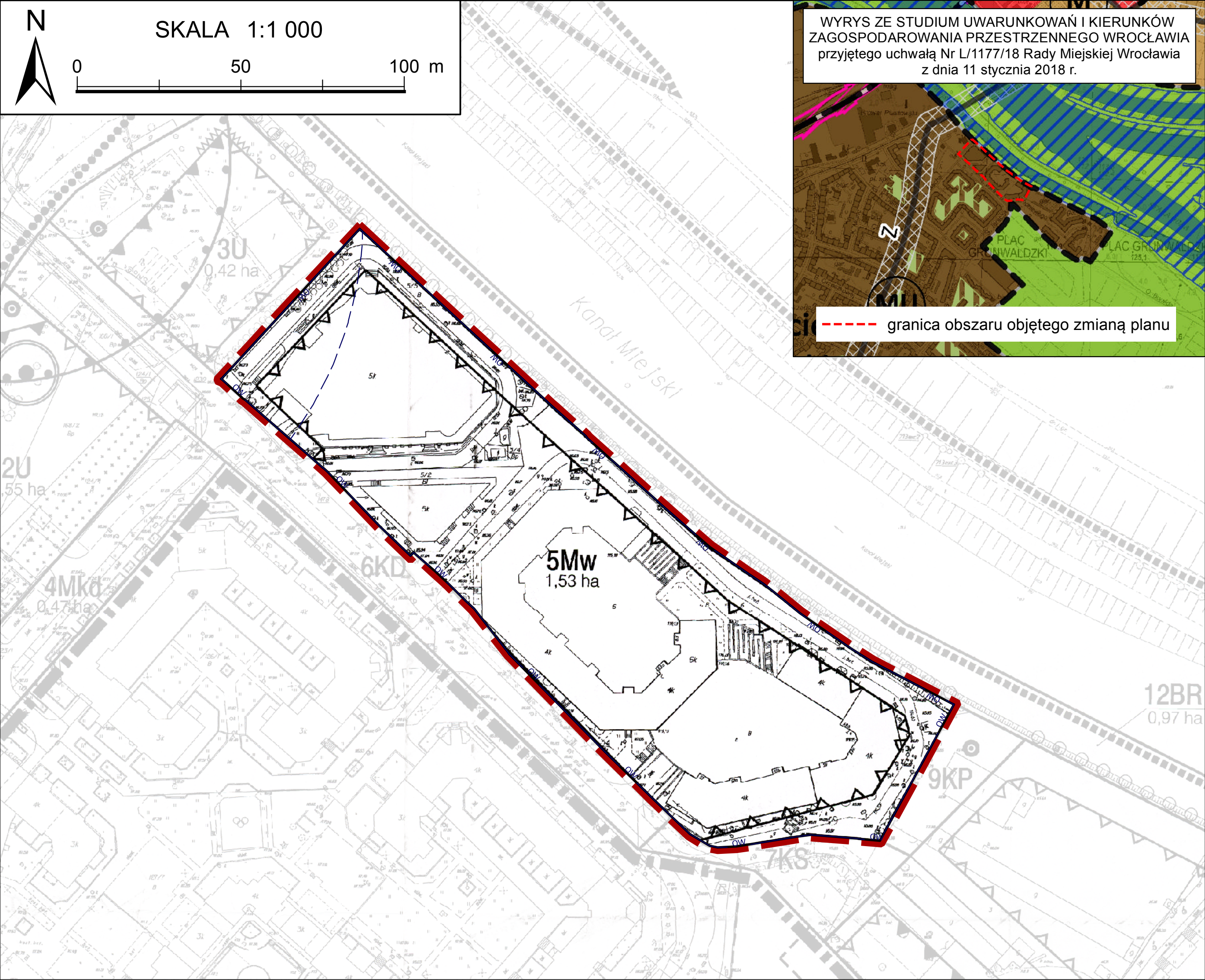
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Bartłomiej Ciążyński**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO,  
MOSTU WARSZAWSKIEGO I AL. MARCINA KROMERA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU





Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXV/926/21  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 25 marca 2021 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXV/926/21  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 25 marca 2021 r.

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

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXV/926/21  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 25 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 XXXV/926/21

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 25 marca 2021 r.

Zalacznik5.gml