



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lipca 2023 r.

Poz. 4415

UCHWAŁA NR LXXI/1842/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 13 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej 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 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LXIII/1536/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 380) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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 górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) 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, budowlach przeciwpowodziowych, 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) 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 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 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;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko 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) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) 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 planem tożsama z obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagającym przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;

- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) symbol linii zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) łąki;
- 9) 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;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;

- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) stacje transformatorowe;
- 14) 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;
- 15) 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) zielen nadrzeczna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) polany rekreacyjne,
 - b) łąki;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen 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 obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budowli ziemnych oraz obiektów mostowych;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) 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;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;

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

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

- 1) wskazany na rysunku planu budynek, hala sportowa przy ul. Osobowickiej 48, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
 - a) gabaryty i bryła budynku,
 - b) materiały i konstrukcja budowlana,
 - c) forma architektoniczna,
 - d) artykulacja elewacji;
- 3) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w pkt 1, z robót budowlanych dopuszcza się:
 - a) remont,
 - b) przebudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych,
 - c) budowę polegającą na rekonstrukcji historycznych form elewacji i dachów oraz historycznego wymiaru pionowego budynku;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§ 8. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

3. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, 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 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 30°.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) w 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 ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla gastronomii – 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenowych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla krytych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - d) dla marin – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - e) dla pasażerskich portów i przystani – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
- a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) parkingi dla rowerów;
- 5) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt. 1.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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 7, nie było możliwe;

- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) mariny, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) zieleń nadrzeczna;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie;
- 2) mariny – nie dopuszcza się zaplecza noclegowego;
- 3) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) gastronomię, kryte urządzenia sportowe oraz obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach przeznaczeń mariny oraz pasażerskie porty i przystanie budynki dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w ramach grupy kategorii przeznaczeń obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się budynków;
- 4) plaże, w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 5) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m;
 - 7) ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 6, dopuszcza się wyłącznie w formie mostu;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (D) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m;
 - 9) ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w pkt 8, nie dopuszcza się na nasypie;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje dla drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 11) 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 12 m;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 46%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem gastronomii, krytych urządzeń sportowych, marin, pasażerskich portów i przystani oraz obiektów do parkowania, dla których musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70%, z wyjątkiem gastronomii, krytych urządzeń sportowych, marin, pasażerskich portów i przystani oraz obiektów do parkowania, dla których musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Osobowickiej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc uchwała nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 3 i 4) na obszarze objętym planem.

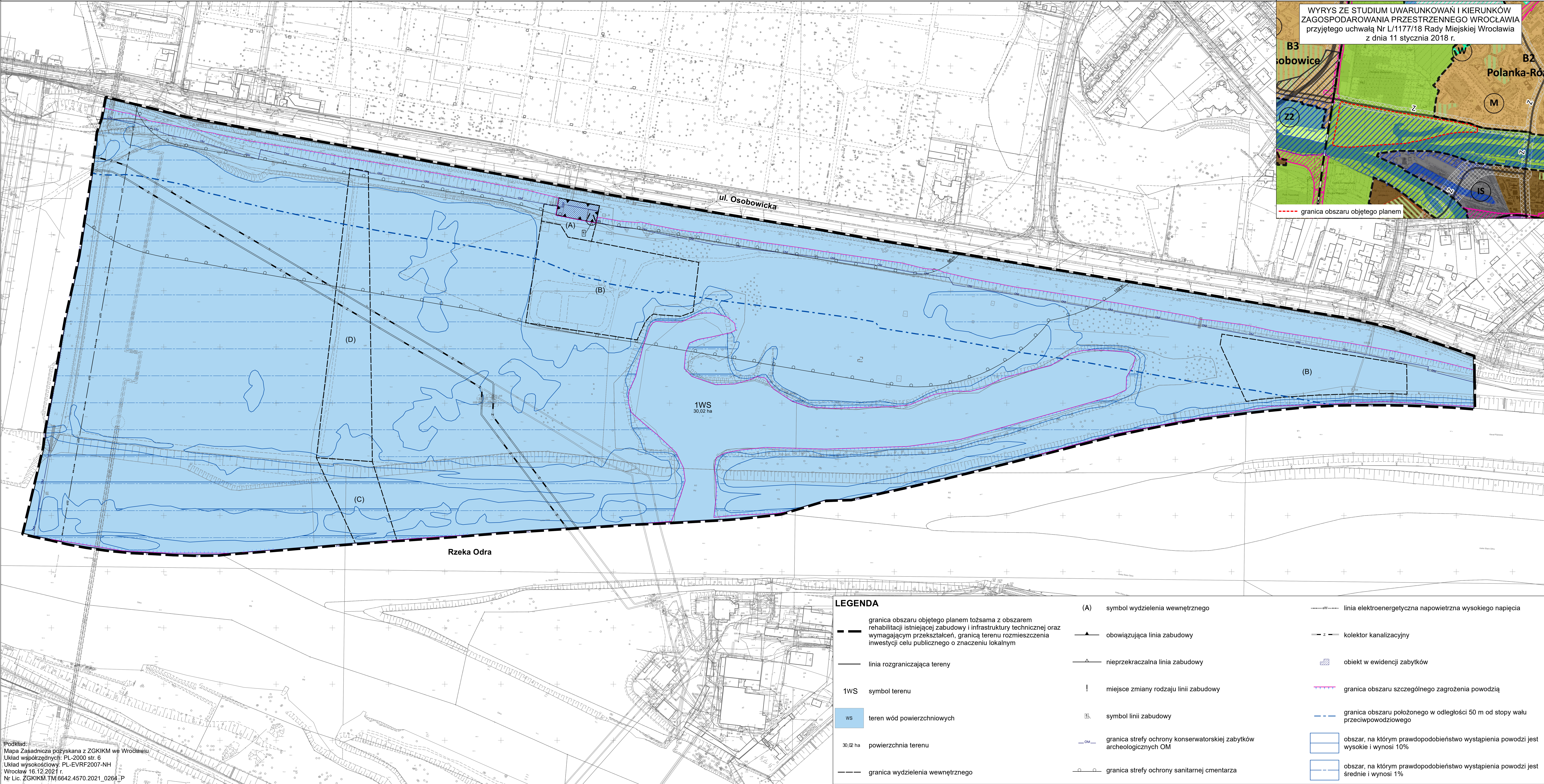
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 19. 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 ULICY OSOBOWICKIEJ I LINII KOLEJOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXI/1842/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 13 lipca 2023 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 ulicy Osobowickiej i linii kolejowej 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 poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXI/1842/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 13 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXI/1842/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 13 lipca 2023 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 LXXI/1842/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 lipca 2023 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