



Signed by /  
Podpisano przez:

Małgorzata  
Szwagrzyk  
Urząd Miejski  
Wrocławia

Date / Data:  
2024-01-25 14:19



Prezydent Wrocławia



Nr sprawy: WPL-ZT1.6727.17.2024  
Nr pisma: WPL-ZT1.6727.17.2024.MT1

Wrocław, dnia 25 stycznia 2024 r.

### WYPIS I WYRYS

**z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raclawickiej we Wrocławiu**

(UCHWAŁA Nr XVIII/371/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 listopada 2011 r. –

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. poz.5078.

Stwierdzenie nieważności § 7 ust. 2 uchwały nr XVIII/371/11 - rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z 13.12.2011 r. NK-N.4131.464.2011.AZ5 - Dz.Urz.Woj.Doln. z 2011 r. Nr 267, poz.5084)

Dla działek nr: **7/2, 7/3, AM-7**, obręb **Borek**.

Wyżej wymienione działki znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- działka nr 7/2 – **1US, 4KDD, 5KDPR**,
- działka nr 7/3 – **4KDD, 5KDPR**.

Wypis z tekstu planu:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

**§ 1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raclawickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

**§ 4.1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

3) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

4) rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;

8) 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 przysyłaniem 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;

16) obiekty do parkowania;

17) zielen parkowa;



SWOS-WPL-00001086/2024

Wydział Planowania Przestrzennego  
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 77 73 25  
fax +48 71 77 86 59  
wpl@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

- 18) skwery;
- 19) place zabaw;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) polany rekreacyjne;
- 23) ulice;
- 24) place;
- 25) drogi wewnętrzne;
- .....
- 27) ciągi piesze;
- 28) ciągi rowerowe;
- 29) 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;
- 35) szalety.

**2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:**

- 2) usługi sportu i rekreacji - grupa obejmuje kategorie:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) kryte urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,
  - d) polany rekreacyjne,
  - e) zieleń parkowa,
  - f) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
  - a) place,
  - b) obiekty do parkowania,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi rowerowe,
  - f) 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) 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;
- 2) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlę do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 16 m.

**§ 6.** Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

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

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, 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;



3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

**§ 9.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** 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 40°.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- b) dla gastronomii i rozrywki - 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów upowszechniania kultury oraz dla wystaw i ekspozycji - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektów hotelowych - 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

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

**§ 13.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD, 5KDPR, 6KDAB.

**§ 14.** 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 1US, 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

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

**§ 15.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) biura;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) szalety;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

**2.** W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kręgielnie i sale bilardowe.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, zieleń parkową, polany rekreacyjne, skwery, place zabaw, ciągi piesze, obiekty do parkowania;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obiekty do parkowania jako parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery, place zabaw;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;

8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo- -rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 4KDD oraz od terenu 5KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD 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) obowiązuje trasa rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 2, z trasą rowerową na terenie 5KDPR;
- 4) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 2, z trasą rowerową w korytarzu ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1US;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągu pieszo-rowerowe;
  - 2) ciągu piesze;
  - 3) skwery;
  - 4) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenu 1US;
  - 3) obowiązuje zielenie;
  - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 5) obowiązuje trasa rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Wydziału Obsługi Urzędu Miejskiego we Wrocławiu z dnia 23.01.2024 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1799).

#### **Załącznik:**

1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Zwolnienie z opłaty skarbowej z art. 7 pkt 3.

dokument wydano w postaci elektronicznej  
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Z up. PREZYDENTA  
Małgorzata Szwagrzyk  
Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji

#### **Uwaga!**

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomości - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <https://baw.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Planowania Przestrzennego (pl. Nowy Targ 1-8).

#### **Otrzymuje:**

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Obsługi Urzędu, ul. Świdnicka 53 50-030 Wrocław,
2. aa.