

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ignacego Chrzanowskiego i Parku Marii Dąbrowskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr LXXVIII/2039/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ignacego Chrzanowskiego i Parku Marii Dąbrowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 35), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ignacego Chrzanowskiego i Parku Marii Dąbrowskiej we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 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 miejscowego 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 miejscowego;
- 3) 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) strefa zieleni;
- 10) ciąg pieszy;
- 11) miejsce wskazania szerokości.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni 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 zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
  - a) fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Karłowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu miejscowego jako obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu miejscowego jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ul. Henryka Michała Kamińskiego 53,
    - budynek gospodarczy przy ul. Henryka Michała Kamińskiego 53,
  - c) dawny Cmentarz ewangelicki Jedenastu Tysięcy Dziewic (III), obecny Park Marii Dąbrowskiej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu miejscowego jako obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
  - a) historyczny układ i relacje przestrzenne,
  - b) historyczne nasadzenia;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - geometria dachu,
    - forma pokrycia dachowego,
    - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - podział i detale architektoniczne elewacji,
    - materiał i technologia budowlana,
    - historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej,
    - układ otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy budynków,
    - zewnętrznego docieplania elewacji,
    - montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach i na dachach,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 5) w odniesieniu do dawnego Cmentarza ewangelickiego Jedenastu Tysięcy Dziewic (III), obecnego Parku Marii Dąbrowskiej, o którym mowa w pkt 2 lit. c, ochronie podlegają:
  - a) układ funkcjonalno-przestrzenny,
  - b) historyczne ciągi komunikacyjne – pocmentarne aleje parkowe,
  - c) starodrzew.

§ 7. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 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°.

**§ 10.** 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 miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) 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;
- 4) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopiętrowych nadziemnych.

**§ 11.** 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) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu IIE, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy,
  - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie 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.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1IE, 1ZP.

§ 13. 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 miejscowego symbolami:

- 1) 1MNW-U na 30%;
- 2) 1Z, 1ZD na 3%;
- 3) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1IE, 1ZP na 0,1%.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) klasę przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 10 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 6,5 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) połacie dachowe:

- a) budynków dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°,
  - b) budowli dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 50°;
- 9) udział powierzchni zabudowy:
- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 10%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,75,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40%,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych:
- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 14) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego i wiatru.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Henryka Michała Kamieńskiego oraz od terenu 1KDD, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od ulicy Henryka Michała Kamieńskiego dopuszcza się wyłącznie dla wydzielania wewnętrznego (A);
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług - 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 2,3 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDD 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 5 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 50°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 90%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują ciągi piesze na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, łączące teren 2KDD z ulicą Henryka Michała Kamińskiego oraz ulicą Jutrosińską;
- 4) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%.

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

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

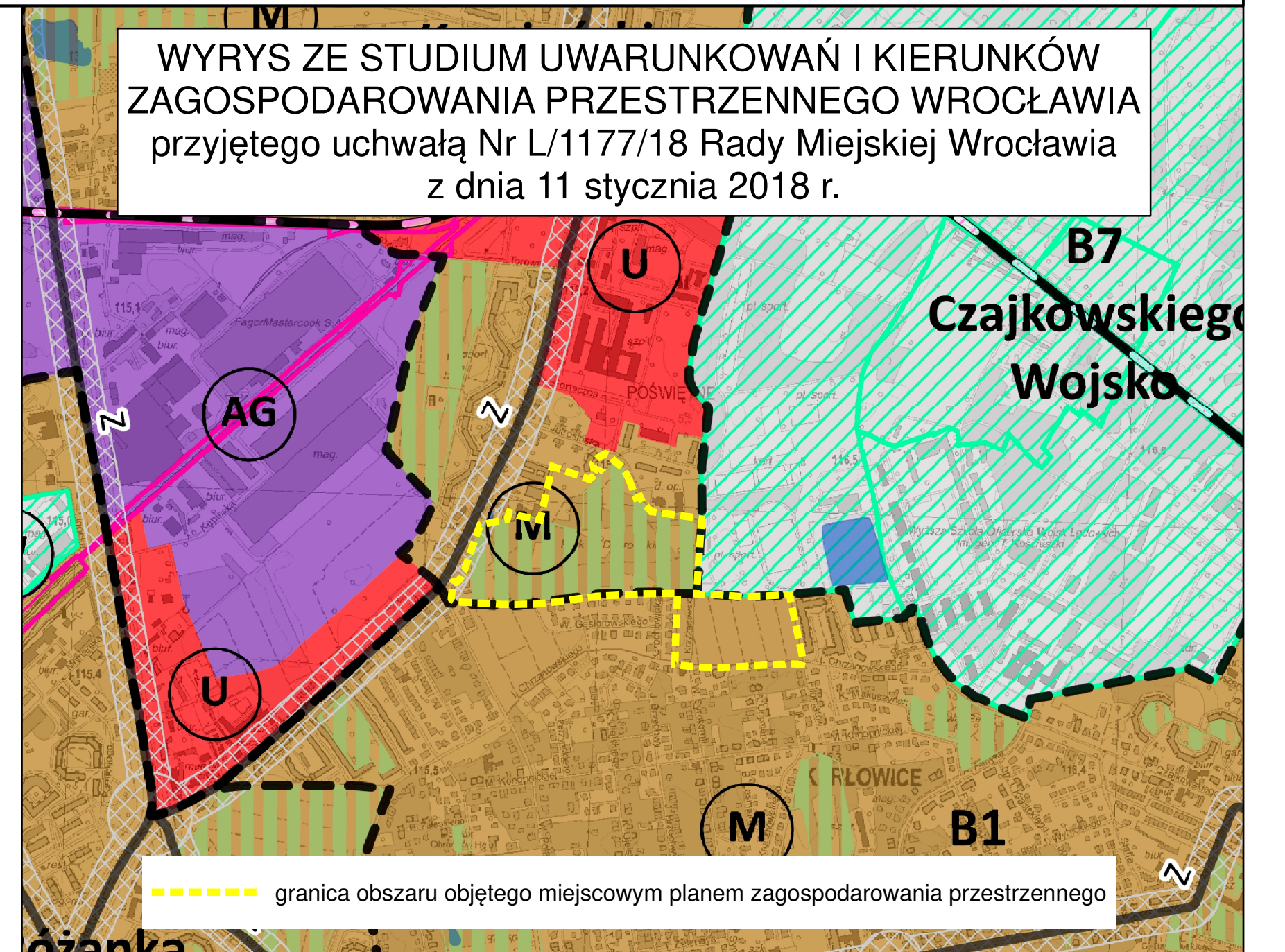
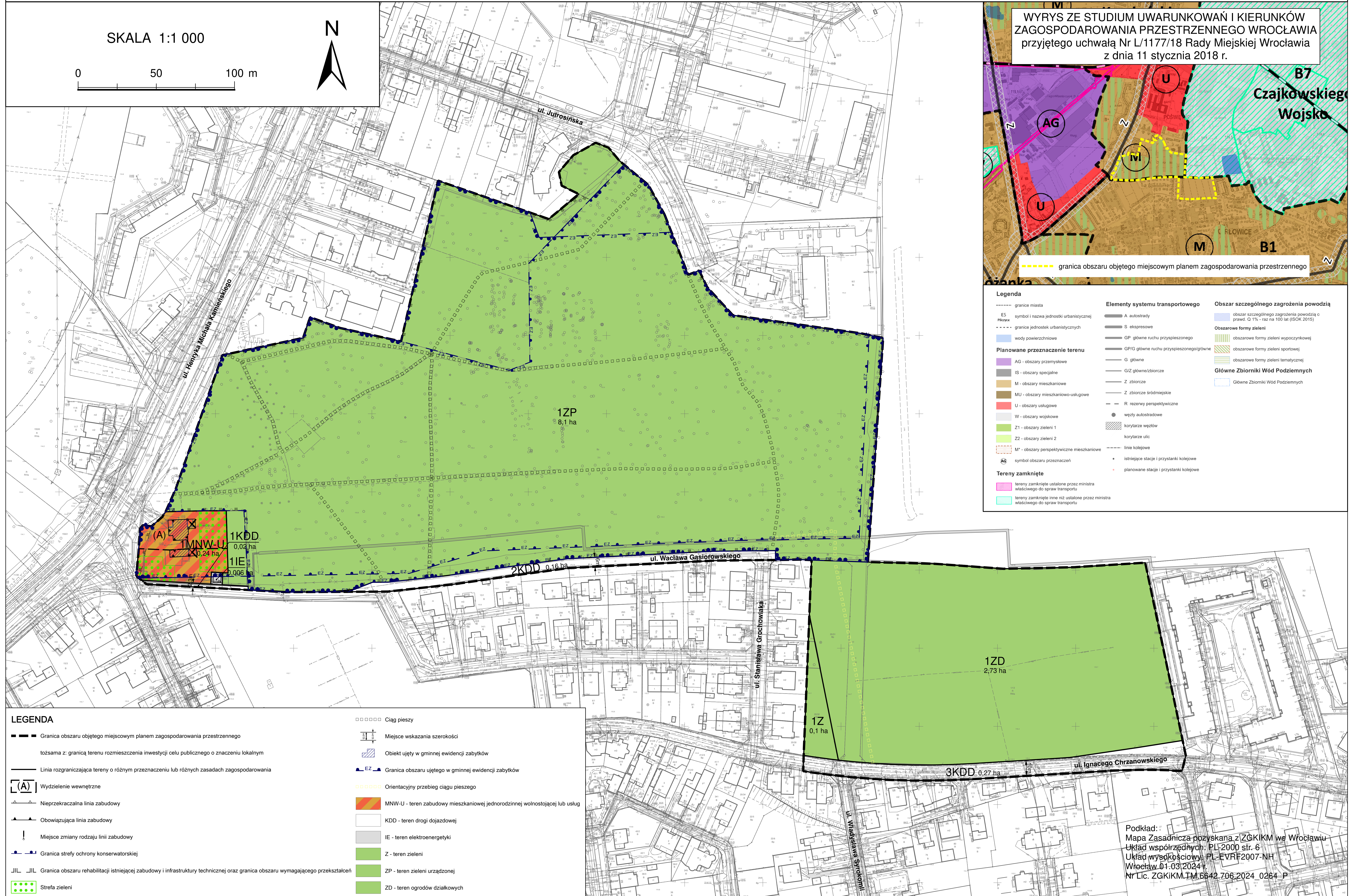
**§ 22.** Traci moc uchwała Nr XLIII/2946/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od ul. I. Chrzanowskiego w obrębie Karłowice we Wrocławiu – część B (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 74, poz. 1176).

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY IGNACEGO CHRZANOWSKIEGO I PARKU MARII DĄBROWSKIEJ WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



Legenda	Elementy systemu transportowego	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
----- granice miasta	A - autostrady	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)
ES symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	S - ekspresowe	Obszarowe formy zieleni
----- granice jednostek urbanistycznych	GP - główne ruchy przyspieszonego	obszarowe formy zieleni wyposzczykowej
Wody powierzchniowe	GPiG - główne ruchy przyspieszonego/głównie	obszarowe formy zieleni sportowej
Planowane przeznaczenie terenu	G - główne	obszarowe formy zieleni tematycznej
AG - obszary przemysłowe	GZ - główne/zbiorcze	Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
IS - obszary specjalne	Z - zbiorcze	Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
M - obszary mieszkaniowe	Z - zbiorcze średniejście	
MU - obszary mieszkaniowo-usługowe	R - rezerwy perspektywiczne	
U - obszary usługowe	Węzły autostradowe	
W - obszary wojskowe	Korytarze węzłów	
Z1 - obszary zieleni 1	Korytarze ulic	
Z2 - obszary zieleni 2	Linie kolejowe	
M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe	Istniejące stacje i przystanki kolejowe	
AG symbol obszaru przeznacz.	Planowane stacje i przystanki kolejowe	
Tereny zamknięte		
tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu		
tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu		

LEGENDA	
----- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	□□□□ Ciąg pieszy
tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	▤ Miejsce wskazania szerokości
----- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	▨ Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
(A) Wydzielenie wewnętrzne	▬ EZ Granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków
----- Nieprzekraczalna linia zabudowy	▬ Orientacyjny przebieg ciągu pieszego
----- Obowiązująca linia zabudowy	▬ MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
! Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy	▬ KDD - teren drogi dojazdowej
----- Granica strefy ochrony konserwatorskiej	▬ IE - teren elektroenergetyki
JL - JL Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń	▬ Z - teren zieleni
▬ Strefa zieleni	▬ ZP - teren zieleni urządzonej
	▬ ZD - teren ogrodów działkowych

Podkład: Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu  
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Wrocław 01-03-2024 r.  
Nr Lic. ZGKIKM.TM.6642.706.2024 0264 P

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2026 r.

**Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ignacego Chrzanowskiego i Parku Marii Dąbrowskiej 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 .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 4  
do uchwały nr.....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2026 r.  
Załącznik4.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.**