

**UCHWAŁA NR ...../24  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic  
Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LXXIV/1890/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 263), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) 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.

**§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) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) 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;
- 5) 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;

- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 14) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
- 15) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

**§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) symbol linii zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) obiekt szczególny;
- 14) ciąg pieszy;
- 15) korytarz pieszy;
- 16) korytarz przejścia bramowego;
- 17) 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, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

**§4.** Na każdym terenie dopuszcza się zieleń 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 zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW-U i 2MW-U określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

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

**§8.** 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°.

**§9.** 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 pasa drogowego 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 zaopatrzone 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) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) garaż wielopoziomowy nadziemny dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na terenie 1MW-U;

- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§10.** 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 1IE, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy,
  - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
  - d) 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;
- 11) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§11.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1ZP, 2ZP, 3ZP.

**§12.** 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) 1MW-U, 2MW-U na 30%;
- 2) 1KOP, 1KOP-ZP na 3%;
- 3) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1IE na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

**§13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 turystyki;
- 3) usług nauki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren garażu.

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

- 1) klasę przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie dopuszcza się klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków w lokalach usytuowanych od strony nawierzchni do specjalnego opracowania dopuszcza się wyłącznie klasę przeznaczenia teren usług;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie klasę przeznaczenia teren usług;
- 6) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego i usług handlu wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) 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;
- 8) nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. c;
- 9) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 10) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie może być większa niż 37 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (D) nie może być większa niż 25 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 25 m;
- 12) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 13) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 14) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 15) ustalenie, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 16) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 17) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;

- 18) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 19) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,5;
- 20) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 21) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 22) 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) zakazuje się garaży podziemnych oraz parkingów terenowych;
- 23) dla ściany budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 2, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni tej ściany;
- 24) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §10 pkt 7;
- 25) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 26) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 27) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) zakazuje się parkingów terenowych;
- 28) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 29;
- 29) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 28, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 30) wymiar pionowy obiektu szczególnego, o którym mowa w pkt 28, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 31) w korytarzach pieszych [kp] obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny 1ZP, 2MW-U z ul. Strzegomską oraz z drogą dla pieszych i drogą dla rowerów, usytuowanymi poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 32) w korytarzu przejścia bramowego [pb], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje przejście bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 9 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4 m;
- 33) w korytarzu przejścia bramowego [pb], o którym mowa w pkt 32, nie dopuszcza się filarów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 1MW-U;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
  - a) dopuszcza się wyłącznie klasy przeznaczenia teren usług handlu detalicznego i usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1-5, 8-11, 18-33,
  - c) spośród linii zabudowy obowiązują wyłącznie obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wydzielen wewnętrznych (C) i (D) oraz nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1,
  - d) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10,5 m,
  - e) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 55%,

- f) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,1,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%,
- h) 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 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, od ul. Strzegomskiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym oraz od ulic przyległych usytuowanych na północ i na zachód poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

**§14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) klasę przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie klasę przeznaczenia teren usług;
- 3) obowiązuje klasa przeznaczenia teren usług o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3500 m<sup>2</sup>;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) 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;
- 6) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 37 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

- 11) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 14) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,5;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 17) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
  - b) zakazuje się parkingów terenowych;
- 18) dla każdej nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) zakazuje się parkingów terenowych;
- 19) w korytarzu pieszym [kp] obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny: 1ZP, 1MW-U, 1KDZ, 2KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 2KDL;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

**§15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 36 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 7.

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 47,5 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuja obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje droga dla rowerów;
- 6) obowiązuja szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 70% powierzchni tej strefy,
- 8) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 7;
- 9) obowiązuja przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 7;
- 6) obowiązuja przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuja obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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,
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 8) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 7.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%.

**§21.** 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) wysokość zabudowy nie może być większa niż 7 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 5) 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 30% powierzchni działki budowlanej.

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

**§22.** 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 80%;
- 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) w korytarzu pieszym [kp] obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych łączący tereny: 1KDL, 1MW-U, 2MW-U, 2KDZ.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2ZP** 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 5, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 7) wymiar pionowy obiektu szczególnego, o którym mowa w pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, łączący teren 2KDZ z terenem 2KDL.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3ZP** 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 70%;
- 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 60% powierzchni działki budowlanej.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§25.** Traci moc uchwała Nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 6565, z 2019 r. poz. 4549, z 2022 r. poz. 5192) na obszarze objętym planem miejscowym.

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

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Wrocławia