

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Kiełczowskiej i Żmudzkiej 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, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z uchwałą Nr LXIX/1797/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kiełczowskiej i Żmudzkiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 161), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kiełczowskiej i Żmudzkiej 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 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) 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 miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 10) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego.
- 11) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, 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 obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 8) strefa zieleni;
- 9) korytarz pieszo-rowerowy;
- 10) 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 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.

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) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW i 2MW określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego 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 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 45°.

§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 4) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 5) 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;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych 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 5;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§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, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne 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) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) 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;
- 9) 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 8, nie było możliwe;
- 10) 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 8, nie było możliwe;
- 11) 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) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 1KDL.

§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) 1MW, 2MW, 1U i 2U na 30%;
- 2) 1KDZ, 1KDL na 0,1%;
- 3) 1Z i 1ZP na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków nie może być większa niż 17 m,
 - b) budowli nie może być większa niż 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekanymi lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew,
 - d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 9) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i ul. Kielczowskiej.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 30 stanowisk postojowych dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 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;

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi kultury i rozrywki;
- 6) usługi biurowe i administracji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2-6, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m²;
- 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 oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) w odniesieniu do budowli, obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 8) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków nie może być większa niż 17 m,
 - b) budowli nie może być większa niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 13) 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dla ścian budynków usytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów 1KDZ i 1KDL, obowiązują zielone ściany na co najmniej 40% powierzchni tych ścian;
- 15) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDZ i ul. Kiełczowskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu terenu 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2:
 - dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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) co najmniej 50% stanowisk postojowych dla rowerów, o których mowa w pkt 2 lit.a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U** i **2U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:
 - 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) usług turystyki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego na każdym terenie nie może być większa niż 400 m²;
 - 2) dla klas przeznaczeń terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków nie może być większa niż 10 m,
 - b) wysokości zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%;
 - 9) dopuszcza się wyłącznie instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego;
 - 10) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
 - 11) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1Z z ulicą Kiełczowską.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od ul. Kiełczowskiej;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych na terenie 1U co najmniej w liczbie – 15 stanowisk postojowych dla sumarycznej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) dla samochodów osobowych na terenie 2U co najmniej w liczbie – 15 stanowisk postojowych dla sumarycznej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - c) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 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.

§17.1. 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 drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 41 m;
 - 3) obowiązuje obustronna droga dla pieszych;
 - 4) obowiązuje droga dla rowerów;

- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 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 17,5 m;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8.

§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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) usługi gastronomii;
 - 3) rolnictwo z zakazem zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci uzbrojenia, obiektów infrastruktury technicznej i systemu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz urządzeń o których mowa w ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków nie może być większa niż 10 m,
 - dla budowli nie może być większa niż 5 m,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°,
 - c) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%,
 - f) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
 - 6) 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;
 - 7) w ramach instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje.
 - 8) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2U z terenem usytowanym poza granicami planu.

§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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie drogi wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§21. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr VIII/136/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 1379);
- 2) Nr XLVII/1251/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022 r. poz. 47).

§22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia