

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2025 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, 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 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 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.

§ 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) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską schron, wzniesiony przed wybuchem II wojny światowej, wskazany na rysunku planu miejscowego;
- 2) celem ochrony schronu, o którym mowa w pkt 1, jest jego zachowanie.

§ 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 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) 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 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) 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 zieleń 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 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.

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

§ 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-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**

§ 14. 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) klasę przeznaczenia teren usług handlu wielkopowierzchniowego dopuszcza się wyłącznie w formie domu towarowego;
- 7) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego i usług handlu wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m²;
- 8) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują usługi handlu detalicznego lub usługi handlu wielkopowierzchniowego nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 9) 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;
- 10) nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. c;
- 11) dla klasy przeznaczenia teren usług handlu wielkopowierzchniowego, na powierzchniach elewacji wyznaczonych przez obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wydzielen wewnętrznych (A), (C) i (D), obowiązuje przezroczyste przeszklenie na co najmniej 50% powierzchni tych elewacji;
- 12) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 16) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 17) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 16, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 18) ustalenie, o którym mowa w pkt 16, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 19) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 16, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 20) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 21) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 22) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 4,5;
- 23) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7;
- 28) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 30) 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;
- 31) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 32;

- 32) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 31, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 33) wymiar pionowy obiektu szczególnego, o którym mowa w pkt 31, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 34) w korytarzach pieszych [kp], wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny 1ZP, 2MW-U z ul. Strzegomską oraz poprzez korytarz przejścia bramowego [pb] z drogą dla pieszych usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 35) 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;
- 36) w korytarzu przejścia bramowego [pb], o którym mowa w pkt 35, 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 teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1-5, 10-14, 21-28, 30-36,
 - c) spośród linii zabudowy obowiązują wyłącznie obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wydzielen w 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 może być 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 oraz od ulic przyległych usytuowanych na północ i na zachód poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla usług handlu wielkopowierzchniowego - 1 stanowisko postojowe na 100 m² 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 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§ 15. 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 m²;
- 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, 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 może być 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], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, 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) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§ 16. 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 drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7.

§ 17. 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje droga dla rowerów;

- 6) obowiązują 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 wegetację 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 §11 pkt 7;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 18. 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 §11 pkt 7;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 19. 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 §11 pkt 7.

§ 20. 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%.

§ 21. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
 - 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 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym oraz od ul. Bolesławieckiej poprzez teren usytuowany na północ poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 22. 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 7 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 23. 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], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych łączący tereny: 1KDL, 1MW-U, 2MW-U, 2KDZ.

§ 24. 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 70% 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 nieprzekrytej dachem;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, o której mowa w pkt 6, nie może być większa niż 5 m;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, łączący teren 2KDZ z terenem 2KDL.

§ 25. 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**

§ 26. 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 2020 r. poz. 6290, z 2022 r. poz. 5192) na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

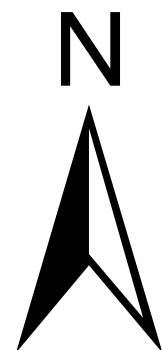
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC STRZEGOMSKIEJ I ROBOTNICZEJ WE WROCŁAWIU

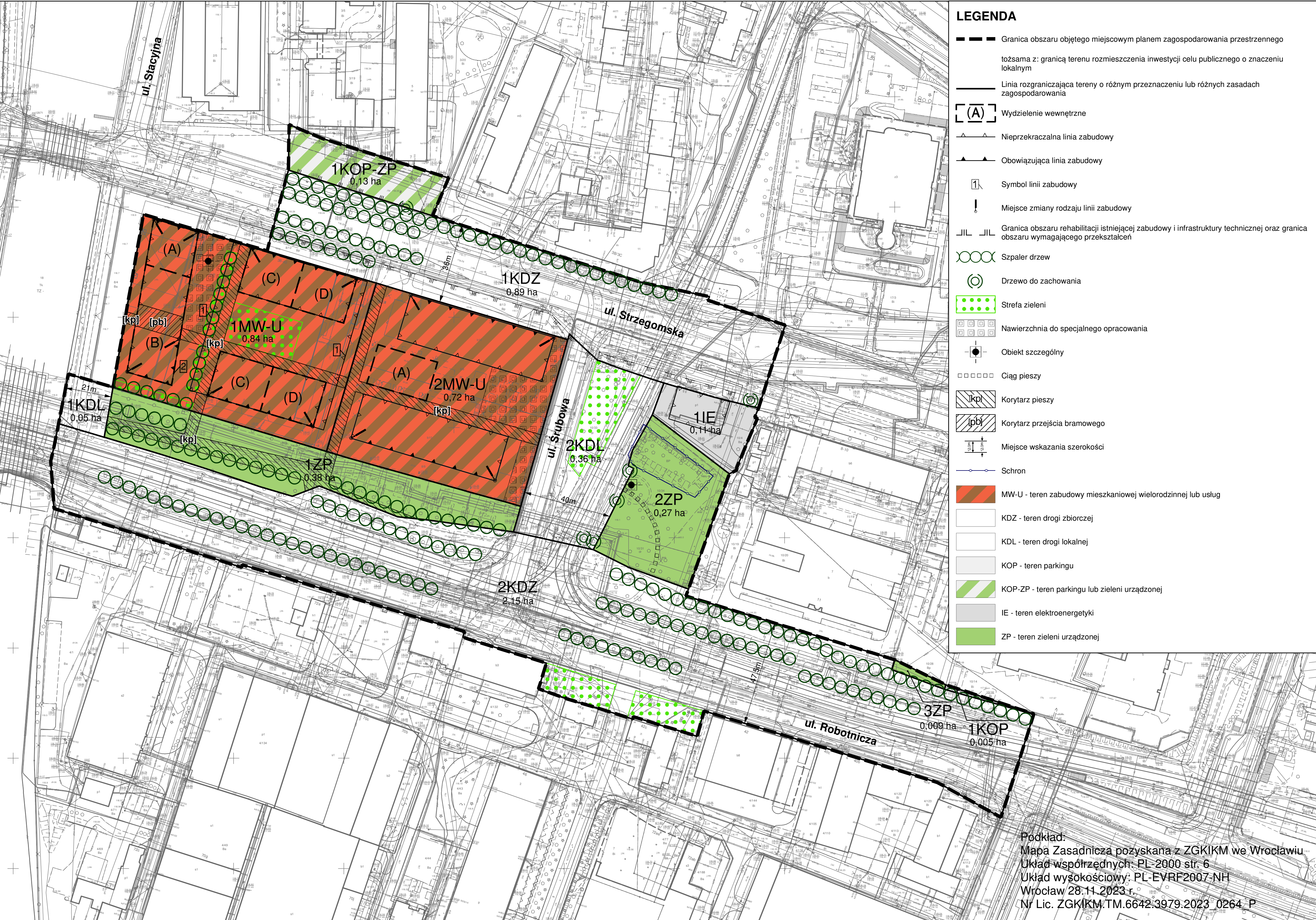
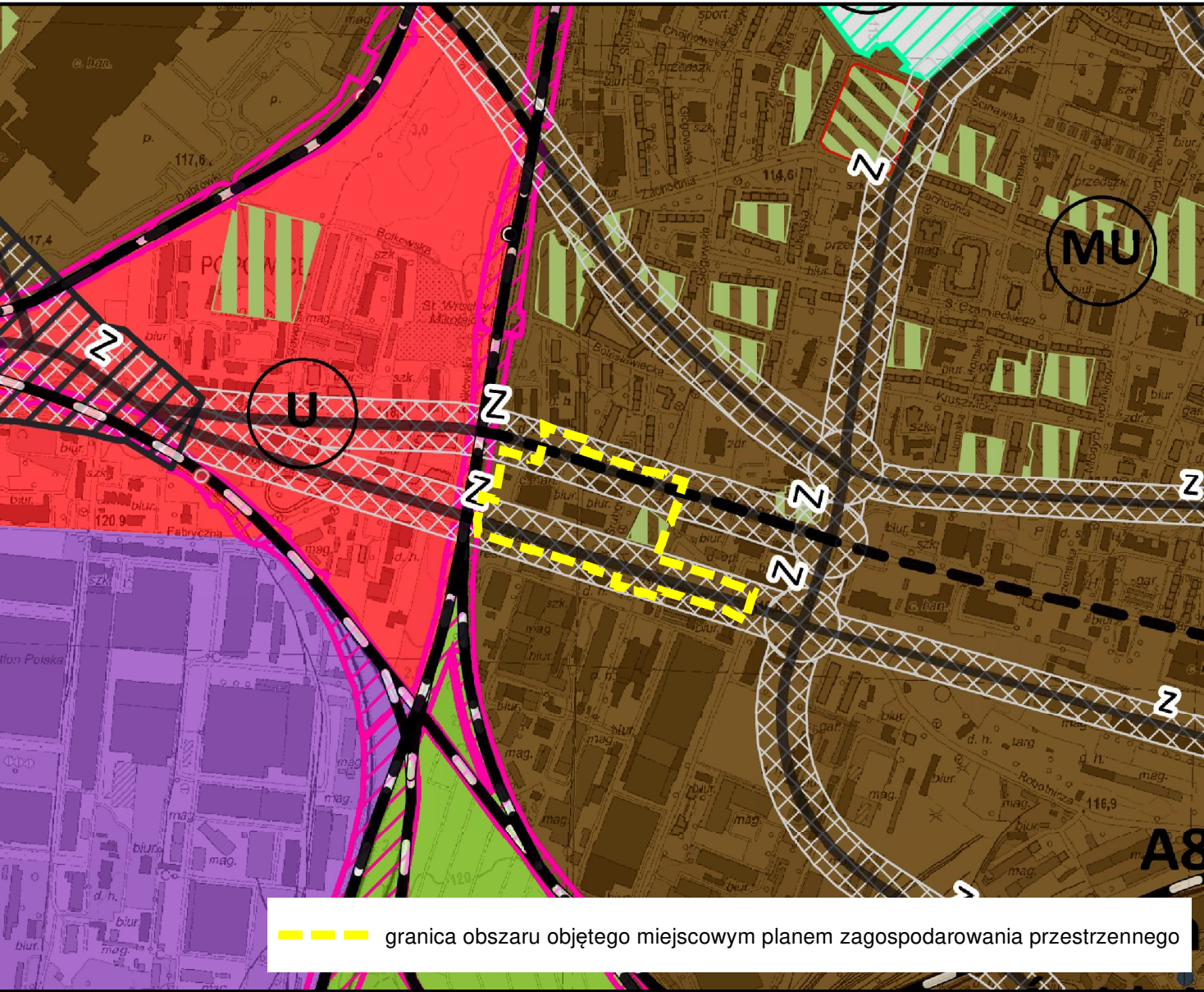
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1 000

0 50 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2025 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 ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2025 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.....2025 r.
Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.