

**UCHWAŁA NR ..... /26  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic  
Bolesława Krzywoustego i Rycerskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą Nr LXVII/1754/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Rycerskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 110), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Rycerskiej we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§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 budowlę; 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 do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 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 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) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;
- 15) 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;

- 16) 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) korytarz pieszy.

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 miejscowego, 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. 67 a 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 teren biologicznie czynny;
- 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 terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem IMW 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, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego Psie Pole we Wrocławiu, wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny Psie Pole we Wrocławiu wraz z osiedlem przy ul. mjr. J. Piwnika-Ponurego i zespołem budowlanym dawnego Hydraul, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
  - a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny i zabudowa,
  - b) sposób zagospodarowania terenu,
  - c) gęstość zabudowy,
  - d) udział terenów zielonych,
  - e) starodrzew;
- 4) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 7/7/79-29 AZP – osada kultury pomorskiej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, w przypadku inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnym;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - b) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice jego stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1MW,
  - b) w granicach terenu wraz z jego strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§11.** 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) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) 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;
- 5) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych;
- 6) parkingi dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych;
- 7) 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 pokryta roślinnością, zapewniającą jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§12.** 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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;
- 7) 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 6, nie było możliwe;
- 8) 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 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

**§13.** Tren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

**§14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1MW na 30%;
- 2) 1WS na 0,1%.

### **Rozdział 3**

#### Ustalenia dla terenów

**§15.** 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się

3. wyłącznie:

- 1) usługi handlu;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi edukacji;
- 7) usługi sportu i rekreacji;
- 8) usługi kultury i rozrywki;
- 9) usługi biurowe i administracji;
- 10) komunikację drogową wewnętrzną;
- 11) zieleń urządzoną.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 3) usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) usługi, o których mowa w pkt 3, obowiązują w lokalach użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na co najmniej 60% długości elewacji budynków usytuowanych wzdłuż wydzielen wewnątrznych (A) od strony ul. Dywizjonu 303 oraz na co najmniej 40% długości elewacji budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Rycerskiej;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę

- granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) dla przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 7) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
  - 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 której 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 14 m,
    - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 16 m,
    - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) – 10 m;
  - 14) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
  - 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 17;
  - 17) nadziemna intensywność zabudowy nie może być większa niż 1,5;
  - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 20) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków mieszkalnych obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6;
  - 21) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
    - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
    - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej strefy,
    - c) dopuszcza się wyłącznie stanowiska postojowe w formie obiektów do przechowywania rowerów, przy czym ich suma powierzchni nie może być większa niż 15% powierzchni każdej strefy;
  - 22) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 23) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 24) 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) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
  - 25) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 3 m, łączący ulice Zielną i Dywizjonu 303, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;

- 26) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów od strony:
- a) ulic: Dywizjonu 303, Rycerskiej i Zielnej, usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) terenu IWS.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Rycerskiej i Zielnej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 80% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w garażach podziemnych;
- 6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IWS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) wzdłuż rowu melioracyjnego, w pasie szerokości co najmniej 2,5 m obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę eksploatacyjną rowu melioracyjnego;
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązuje zielenie spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6.

#### **Rozdział 4** Przepisy końcowe

**§19.** Traci moc uchwała Nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (Dz. U. z 2009 r. Nr 188, poz. 3307) na obszarze objętym planem miejscowego.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia