

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), w związku z uchwałą Nr XXVI/559/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 345), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 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) 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;
 - 8) 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;
 - 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
 - 11) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 13) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;
 - 14) 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;
 - 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.

§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 ciągła linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) ciąg pieszo-rowerowy;
- 13) korytarz komunikacyjny;
- 14) 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) 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, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1U-ZP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1U, 2U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego usytuowanego poza granicami planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 1 i 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu miejscowego według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

§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 pieszko-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) w 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) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 stanowiska 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 linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy i wymiaru pionowego budynku,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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: 1KP.

§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) 1U i 2U na 30%;
- 2) 1U-ZP, 1KP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
 - 1) usług handlu hurtowego;
 - 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) usług turystyki;
 - 4) usług nauki;
 - 5) usług kultu religijnego;
 - 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
 - 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
 - 4) dla klas przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) w odniesieniu do budowli, obowiązujące ciągłe, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 6) 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;
 - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 8) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulic Wojanowskiej i Arachidowej, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 9) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 12 m – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) 8 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (B);
 - 10) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 11) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 9 m – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) 6 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (B);
 - 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż:
 - a) 3 – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) 2 – poza wydzieleniem wewnętrznym (B);

- 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 zewnętrznej ściany 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 może być równy lub większy od 0°;
 - 18) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 38%;
 - 19) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
 - 20) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%;
 - 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 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 22) 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 i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 5% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - e) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 23) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynków usytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 24) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Arachidowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, poprzez korytarz komunikacyjny [kk] na terenie 1KP, na odcinku wzdłuż linii rozgrniczającej terenu 1U;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie stanowiska postojowe w formie garaży podziemnych i parkingów terenowych;
 - 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 4) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
 - 1) usług handlu hurtowego;
 - 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) usług turystyki;
 - 4) usług nauki;
 - 5) usług kultu religijnego;
 - 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
 - 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
 - 3) w ramach klasy przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
 - 4) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej wzdłuż obowiązującej ciągłej i obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wojanowskiej i ul. Jędrzejowskiej, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 5) dla klas przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 6) w odniesieniu do budowli, obowiązujące ciągle, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 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) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulic Wojanowskiej i Jędrzejowskiej, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 10) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony ul. Wojanowskiej lub ul. Jędrzejowskiej, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 11) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 8m;
 - 12) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 13) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
 - 14) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2;
 - 15) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
 - 16) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 17) ustalenie, o którym mowa w pkt 15, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 18) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 19) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 20) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
 - 21) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
 - 22) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
 - 23) 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;

- 24) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynków usytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 25) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Jędrzejowskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, poprzez korytarz komunikacyjny [kk] na terenie IKP, na odcinku wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2U;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie stanowiska postojowe w formie garaży podziemnych i parkingów terenowych;
 - 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 4) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-ZP** ustala się przeznaczenie – teren usług lub zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
 - 1) usług handlu hurtowego;
 - 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) usług turystyki;
 - 4) usług nauki;
 - 5) usług kultu religijnego;
 - 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) klasę przeznaczenia terenu usługi biurowe i administracji dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 2) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
 - 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
 - 4) w ramach klasy przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
 - 5) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) dla klas przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 8) 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;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 10) obowiązuje wyekspozowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania oraz ulicy Wojanowskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 11) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 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 zewnętrznej ściany 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 może być równy lub większy od 0°;
 - 18) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
 - 19) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
 - 20) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
 - 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 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 22) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 23) 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 i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 24) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ochrona drzew,
 - b) 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 wydzielenia wewnętrznego,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 25) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
 - 26) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7;
 - 27) instalacje odnawialnych źródeł energii 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, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Jędrzejowskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, poprzez korytarz komunikacyjny [kk] na terenie 1KP, na odcinku wzdłuż linii rozgraniczającej terenów 2U i 1U-ZP;
 - 2) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych i parkingów terenowych;

- 3) parkingi terenowe otwarte dla samochodów dopuszcza się wyłącznie na obszarze poza nawierzchnią do specjalnego opracowania;
- 4) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 4, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenie 1KP oraz na ul. Wojanowskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisk postojowych na 10 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla pozostałych usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 6 i 7, 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 **1KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie komunikację drogową wewnętrzną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w korytarzach komunikacyjnych [kk];
 - 2) obowiązuje droga dla pieszych;
 - 3) obowiązuje droga dla rowerów;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
 - 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
 - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
 - 7) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§18. Traci moc uchwała Nr VII/85/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 662) na obszarze objętym planem miejscowym.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia