projekt (878).3

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej 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 912) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), w związku z uchwałą Nr XXVI/558/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 344), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej 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.

§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 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;

5) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
6) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
7) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
9) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§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, granicą obszaru zabudowy śródmiejskiej, 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 strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
9) przejście bramowe i przejazd bramowy;
10) szpaler drzew;
11) szpaler drzew objęty ochroną;
12) drzewo do zachowania;
13) strefa zieleni;
14) przestrzeń szczególnego kształtowania;
15) ciąg pieszy;
16) ciąg pieszo-rowerowy;
17) korytarz komunikacyjny;
18) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego miasta 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§5. Wyznacza się granicę obszaru zabudowy śródmiejskiej tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
1) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynek i obszar ujęte są w gminnej ewidencji zabytków:
   a) kamienica przy ulicy Sztabowej 82,
   b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe we Wrocławiu;
2) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a:
   a) ochronie podlegają:
   – bryła i gabaryt budynku,
   – forma architektoniczna,
   – podziały i detale elewacji,
   b) nie dopuszcza się montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
   c) dopuszcza się rozbudowę obiektu o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
3) w odniesieniu do fragmentu układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ochronie podlegają relacje przestrzenne;
4) obejmuje się ochroną:
   a) nawierzchnię ulicy Drukarskiej, w odniesieniu do której ochronie podlega historyczny typ nawierzchni z kostki granitowej,
   b) starodrzew na terenie 1KDZ, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako szpaler drzew objęty ochroną, w odniesieniu do którego ochronie podlega kompozycja w układzie szpalerowym;
5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze fragmentu dawnego cmentarza gminy Nowa Wieś, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
6) wskazuje się następującą granicę stanowiska archeologicznego nr 18 stanowisko archiwalne – osada kultury przeworskiej, ślad osadniczy – wczesne średniowieczne, cmentarzysko kultury unietyckiej I EB, kultury łużyckiej, kultury przeworskiej oraz wyznacza się granicę strefy jego ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
7) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 28 stanowisko archiwalne – znalezisko luźne (fragmenty naczyń glinianych) o nieokreślonej chronologii, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
8) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 5, 6 i 7, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) w granicy stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 6 oraz na obszarze fragmentu dawnego cmentarza gminy Nowa Wieś, o którym mowa w pkt 5, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych.

§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 m^2;
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 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) 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 zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 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;
3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
   a) wysokości zabudowy,
   b) udziału powierzchni zabudowy,
   c) kąta nachylenia połaci dachowej;
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 wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
1) 1MW, 2MW, 3MW, 1U na 30%;
2) 1KDZ, 1KDD na 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:
1) usługi handlu detalicznego;
2) usługi rzemieślnicze;
3) usługi gastronomii.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 80 m²;
3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 2, obowiązują wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
7) wysokość zabudowy dla budynków:
   a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
   b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 5 m;
8) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,2;
12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
   a) 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 w ramach działki budowlanej,
   b) obowiązuje ochrona drzew,
   c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
16) obowiązuje przejście i przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu miejscowego;
17) dla powierzchni szczególnego kształtowania 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) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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, 1KDD oraz od ul. Sztabowej;
2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych lub sumarycznej powierzchni użytkowej usług;
3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 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.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 21 m;
5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
   a) 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 w ramach działki budowlanej,
   b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;

12) dla powierzchni szczególnego kształtowania 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) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Sztabowej, w tym poprzez teren 1MW;
2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
    a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych,
    b) dla rowerów – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:
1) usługi handlu detalicznego;
2) usługi rzemieślnicze;
3) usługi gastronomii.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują obiekty do przechowywania rowerów;
3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
5) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
6) wysokość zabudowy dla budynków:
    a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
    b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,8;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
    a) 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 w ramach działki budowlanej,
    b) obowiązuje ochrona drzew;
13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
15) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 3 m;
16) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 2 m;

17) dla powierzchni szczególnego kształtowania wyznaczonych 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) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
18) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego co najmniej 5 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD przez korytarz komunikacyjny [kk] na terenie 1U;
2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych lub sumarycznej powierzchni użytkowej usług;
3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
    b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 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.

§17. 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 edukacji;
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) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
3) wysokość zabudowy dla budynków:
    a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 10 m,
    b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 7 m,
    c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 13 m;
4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
9) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
    a) 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 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
   b) obowiązuje ochrona drzew,
   c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
12) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 2 m;
13) dla powierzchni szczególnego kształtowania 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) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
14) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego co najmniej 5m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§18. 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) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 44 m;
3) obowiązują obustronne chodniki;
4) obowiązuje droga dla rowerów;
5) obowiązuje zieleń;
6) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 6;
8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m;
3) obowiązują obustronne chodniki.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia