DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2026 r.

Poz. 4737

Podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 04.11.2026 08:24:44

UCHWAŁA NR XXXVIII/933/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 22 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Racławickiej i Skweru Wrocławianek 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, 864 i 912), w związku z uchwałą nr LXV/1697/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Racławickiej i skweru Wrocławianek we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 47) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Racławickiej i Skweru Wrocławianek 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 budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;

3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

5) obowiązująca 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;

6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

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) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;

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 wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy;

7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

8) szpaler drzew;

9) szpaler drzew objęty ochroną;

10) drzewo do zachowania;

11) strefa zieleni;

12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

13) korytarz pieszo-rowerowy;

14) ciąg pieszo-rowerowy;

15) 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 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. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1) dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie;

2) określa się obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

1) obejmuje się ochroną widoki urbanistyczne z ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego na rysunku planu miejscowego na terenie 2ZP;

2) w widokach urbanistycznych, o których mowa w pkt 1, Ostrów Tumski, zespół Panoramy Racławickiej wraz z budynkami, otoczeniem i zaprojektowaną zielenią, Zatoka Gondoli, budynek Muzeum Narodowego we Wrocławiu oraz Park Juliusza Słowackiego nie mogą być niczym przesłonięte, z wyjątkiem zieleni wysokiej, zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2ZP oraz zabudowy na terenie 2UK.

§ 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) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

a) Starego Miasta, uznanego za pomnik historii zespołu historycznego centrum Wrocławia – zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.,

b) parku kulturowego „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.;

2) do rejestru zabytków wpisane są:

a) wskazane na rysunku planu miejscowego obszary:

- fragment terenu Starego Miasta wraz z zabudową i układem komunikacyjnym oraz zarysem wód w granicach zewnętrznego obrysu pozostałości dawnych fos miejskich i południowych wybrzeży rzeki Odry, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12 maja 1967 r.,

- fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, dzielnicy miasta Wrocław, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi – nr rejestru 538/A/05, decyzja z dnia 20 czerwca 2005 r.,

b) wskazany na rysunku planu miejscowego zespół budynków „Panoramy Racławickiej” wraz z otoczeniem – nr rejestru A/2281/464, decyzja z dnia 25 listopada 1991 r., rozszerzona dnia 16 lipca 1998 r. – złożony z następujących wskazanych na rysunku planu miejscowego obiektów:

- budynek mieszczący Panoramę Racławicką,

- budynek administracyjno-techniczny,

c) wskazany na rysunku planu miejscowego obiekt: Bastion Ceglarski – nr rejestru A/5260/210, decyzja z dnia 30 grudnia 1970 r.;

3) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

4) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, przedmiotem ochrony są:

a) wskazane na rysunku planu miejscowego obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- fragment Promenady Staromiejskiej – obszar Bulwaru Xawerego Dunikowskiego oraz fragment parku im. Juliusza Słowackiego wraz z układem zieleni,

- fragment parku im. Juliusza Słowackiego,

b) wskazany na rysunku planu miejscowego obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: szalet przy ulicy Eugeniusza Geta-Stankiewicza, dz. nr 9/3, AM-28;

5) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4 lit. a, ochronie podlegają:

a) historyczny układ przestrzenny,

b) relacje widokowe i przestrzenne,

c) układ zieleni i starodrzew,

d) historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,

e) historyczny układ komunikacyjny;

6) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 4 lit. b, ochronie podlegają:

a) bryła i gabaryty budynku,

b) forma architektoniczna,

c) stolarka okienna i drzwiowa,

d) artykulacja i sposób opracowania elewacji,

e) podziały i detale elewacji,

f) forma i układ dachu;

7) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze w granicach wskazanego na rysunku planu miejscowego fragmentu dawnego cmentarza średniowiecznego przy kościele pw. św. Bernardyna ze Sieny;

8) w granicy strefy, o której mowa w pkt 7, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych.

§ 8. 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°.

§ 9. 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) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych i 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.

§ 10. 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) 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, z zastrzeżeniem pkt 10, 11 i 12;

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) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

11) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na terenie 2UK, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na dachach.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 1ZP i 2ZP.

§ 12. 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) 1UK i 2UK na 3%;

2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UK ustala się przeznaczenie – teren usług kultury i rozrywki.

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

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

1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m^2;

3) szafy kablowe i kontenery kablowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne lub obiekty wbudowane w budynek;

4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:

   a) 5 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),

   b) 21 m dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 pkt 2 lit. b tiret pierwsze;

6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;

7) w wydzieleniu wewnętrznym (A):

   a) dopuszcza się wyłącznie kondygnacje podziemne całkowicie zagłębione poniżej poziomu przylegającego do nich terenu, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy wejść do budynku,

   c) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

9) w wydzieleniu wewnętrznym (B):

   a) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości,

   b) na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji,

c) na elewacjach urządzenia budowlane i techniczne, niebędące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, niewystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w lit. c, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji,

e) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 6;

10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;

11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;

12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;

13) 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 30% powierzchni działki budowlanej;

14) 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 80% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych,

c) obowiązuje ochrona drzew;

15) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;

16) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDD;

2) dla usług kultury i rozrywki oraz dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 5 stanowisk postojowych dla sumarycznej powierzchni użytkowej;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2UK ustala się przeznaczenie – teren usług kultury i rozrywki.

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

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

1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m^2;

3) szafy kablowe i kontenery kablowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne lub obiekty wbudowane w budynek;

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 większy niż 12°;

7) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 1KDL i 2ZP;

8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;

9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 10, 11 i 12;

10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

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 2 m;

13) na elewacjach urządzenia budowlane i techniczne, niebędące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, niewystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 14;

14) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 13, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;

15) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 80%;

16) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 4;

17) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;

18) 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 5% powierzchni działki budowlanej;

19) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Eugeniusza Geta-Stankiewicza;

2) dla usług kultury i rozrywki oraz dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 5 stanowisk postojowych dla sumarycznej powierzchni użytkowej;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 15. 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 drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;

3) obowiązują obustronne chodniki;

4) obowiązuje trasa dla rowerów;

5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 6;

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.

§ 16. 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;

5) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

§ 17. 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 70%;

2) 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 60% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązuje ochrona drzew.

§ 18. 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, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

1) usługi gastronomii;

2) usługi kultury i rozrywki.

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

1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2:

a) pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),

b) pkt 2, dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 1500 m^2;

3) szafy kablowe i kontenery kablowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne lub obiekty wbudowane w budynek;

4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:

a) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),

b) 5 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);

5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;

6) w wydzieleniu wewnętrznym (A):

a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę nawiązującą do budynku dawnej oranżerii przy Bastionie Ceglarskim, w zakresie:

- bryły i gabarytu,

- układu otworów okiennych,

- artykulacji i podziałów elewacji,

- formy i układu dachu,

b) obowiązuje przezroczyste przeszklenie na co najmniej 80% powierzchni elewacji od strony terenu 1KDL,

c) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji,

d) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDL,

e) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10%;

9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,3;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;

11) 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 50% powierzchni działki budowlanej;

12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

13) 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;

14) obowiązuje ochrona drzew;

15) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:

a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1KDL z ul. Eugeniusza Geta-Stankiewicza,

b) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

16) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, łączący teren 1KDL z bulw. Xawerego Dunikowskiego.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i ul. Eugeniusza Geta-Stankiewicza;

2) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 5 stanowisk postojowych dla sumarycznej powierzchni użytkowej;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc uchwały:

1) nr LXII/1453/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4601);

2) nr VI/77/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 84, z 2018 r. poz. 4601 i 5187, z 2021 r. poz. 4971 oraz z 2026 r. poz. 2198).

§ 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:
Agnieszka Rybczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/933/26
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2026 r.

SKALA 1:1 000

0 50 100 m

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PANORAMY RACŁAWICKIEJ I SKWERU WROCŁAWIANEK WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- (A) Wydzielenie wewnętrzne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Obowiązująca ciągła linia zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Szpaler drzew
- Szpaler drzew objęty ochroną
- Drzewo do zachowania
- Strefa zieleni
- Nawierzchnia do specjalnego opracowania
- lkpr Korytarz pieszo-rowerowy
- Ciąg pieszo-rowerowy
- 12,0m Miejsce wskazania szerokości
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- RZ Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- EZ Granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- Granica dawnego cmentarza
- Orientacyjny przebieg fortyfikacji
- UK - teren usług kultury i rozrywki
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- ZP - teren zieleni urządzonej



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 22.12.2025
Nr Lic. ZGKIKM.TM6642.4278.2025_0264_P

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/933/26
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2026 r.

Stwierdzenie, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego miasta Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Racławickiej i Skweru Wrocławianek we Wrocławiu jest zgodny z Planem ogólnym miasta Wrocławia, przyjętym uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3894).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/933/26
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Racławickiej i Skweru Wrocławianek we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVIII/933/26
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2026 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 5
do uchwały nr XXXVIII/933/26
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 października 2026 r.
Zalacznik5.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę