



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 1300

### UCHWAŁA NR XXVIII/672/26 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 26 lutego 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy św. Doroty we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XIV/267/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy św. Doroty we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 40) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy św. Doroty we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:500, 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

- 1) 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;
- 2) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 3) 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;
- 4) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 5) 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;
- 6) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, 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, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 4) oś widokowa;
- 5) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 4. Dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na wyznaczonym terenie.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – w osiach widokowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego nie dopuszcza się przesłaniania następujących obiektów: kościół św. Doroty oraz wieża Ratusza, usytuowanych poza granicami planu miejscowego.

§ 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 wpisany jest do rejestru zabytków – fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 r.;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:
  - a) Starego Miasta, uznanego za pomnik historii – 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.;
- 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) osie widokowe wzdłuż ul. św. Doroty w kierunku północnym i południowym, o których mowa w §5,
  - b) brukowa nawierzchnia ul. św. Doroty;
- 5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 6) w granicy strefy, o której mowa w pkt 5, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych.

**§ 8.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 9.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenie przeznaczonym na realizację drogowych celów publicznych 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.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

**§ 13.** Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

**§ 14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenu**

**§ 15. 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 4 m;
- 3) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 4) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 16. Traci moc uchwała nr LIV/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 242 poz. 4094) na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

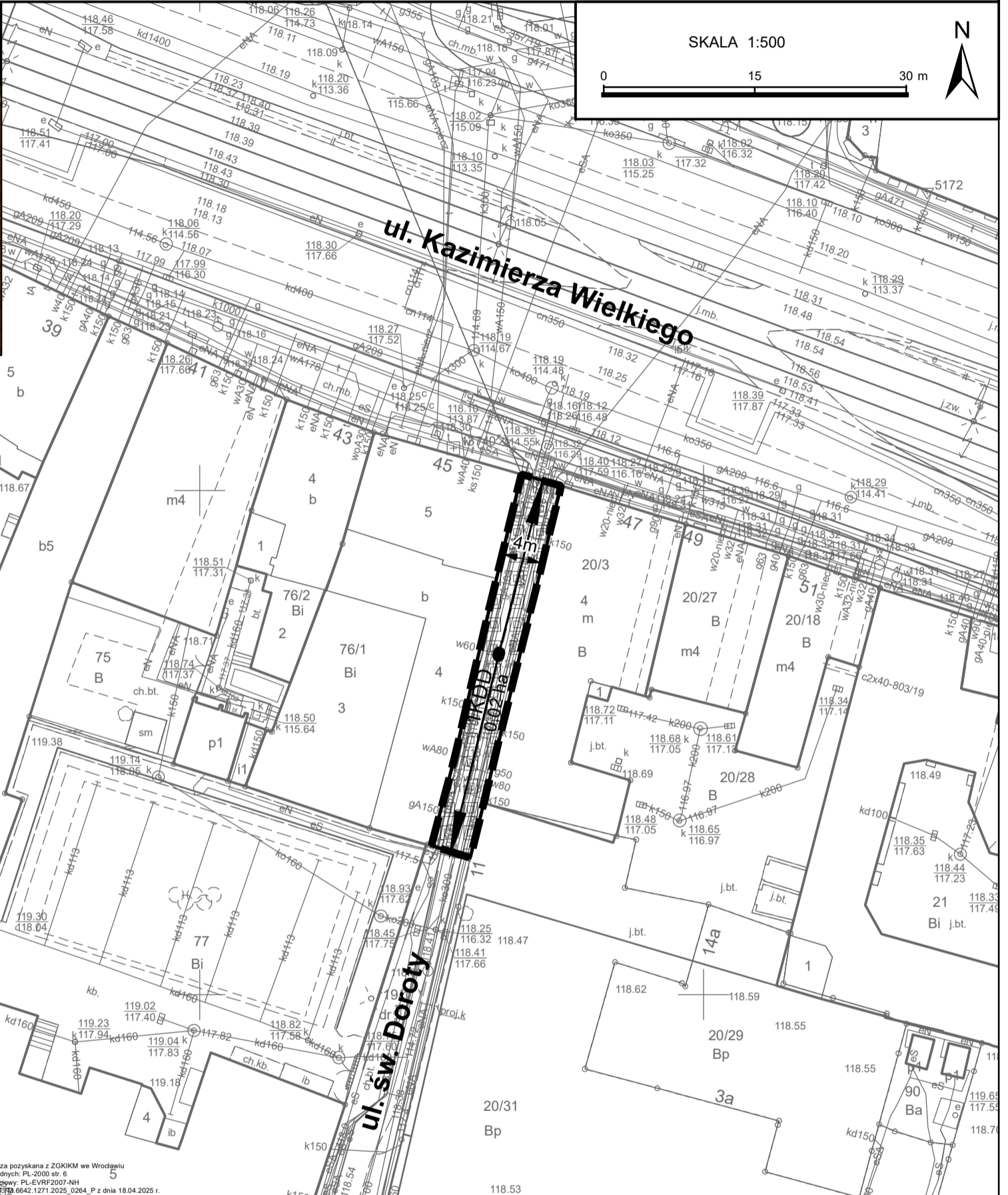
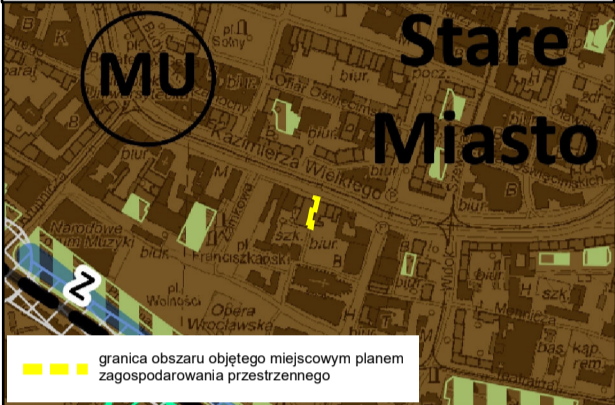
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Łukasz Olbert**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXVIII/672/26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 26 lutego 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ŚW. DOROTY WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

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



- Legenda**
- granice miasta
  - E5 symbol i nazwa jednostki urbanistycznej
  - granice jednostek urbanistycznych
  - Wody powierzchniowe
- Planowane przeznaczenie terenu**
- AG - obszary przemysłowe
  - IS - obszary specjalne
  - M - obszary mieszkaniowe
  - MU - obszary mieszkaniowo-usługowe
  - U - obszary usługowe
  - W - obszary wojskowe
  - Z1 - obszary zieleni 1
  - Z2 - obszary zieleni 2
  - M\* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe
  - AG symbol obszaru przeznaczeń
- Tereny zamknięte**
- tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
  - tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
  - A autostrady
  - S ekspresowe
  - GP główne ruchu przyspieszonego
  - GP/G główne ruchu przyspieszonego/głównego
  - G główne
  - G/Z główne/zbiornicze
  - Z zbiorcze
  - Z zbiorcze śródmiejskie
  - R rezerwy perspektywiczne
  - węzły autostradowe
  - korytarze węzłów
  - korytarze ulic
  - linie kolejowe
  - istniejące stacje i przystanki kolejowe
  - planowane stacje i przystanki kolejowe
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią**
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o praw. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)
- Obszarowe formy zieleni**
- obszarowe formy zieleni wypoczynkowej
  - obszarowe formy zieleni sportowej
  - obszarowe formy zieleni tematycznej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

- LEGENDA**
- ■ ■ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nawierzchnia do specjalnego opracowania
  - Oś widokowa
  - ↑ ↓ Miejsce wskazania szerokości
  - KDD - teren drogi dojazdowej

Podkład:  
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKKM we Wrocławiu  
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
ZGKKM 6642.1271.2025.0264\_P z dnia 18.04.2025 r.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVIII/672/26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 26 lutego 2026 r.

**Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy św. Doroty we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVIII/672/26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 26 lutego 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 4  
do uchwały nr XXVIII/672/26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 26 lutego 2026 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**