

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Wolności
i ulicy Zamkowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr V/96/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 58) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu 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 budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem 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;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielienia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielienia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) szpaler drzew;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) obiekt szczególny;
- 16) oś widokowa;
- 17) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 18) miejsce wskazania szerokości.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;

- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska

młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 17) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 23) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) uczelnie wyższe;
- 26) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) obiekty do parkowania;
- 31) zielen parkowa;
- 32) skwery;

- 33) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) ulice;
- 36) place;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) mieszkania towarzyszące;
- 2) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - c) usługi drobne,
 - d) produkcja drobna;
- 3) usługi centrotwórcze – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) biura,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 4) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:

- a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty sakralne,
 - e) pracownie artystyczne;
- 5) nauka – grupa obejmuje kategorie:
- a) uczelnie wyższe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) zdrowie i opieka – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty szpitalne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne;
- 8) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) obiekty szpitalne – dopuszcza się wyłącznie obiekty zawierające nie więcej niż 5 łóżek;
- 3) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 4) ogrody tematyczne – nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych i ogrodów botanicznych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągle linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie może być mniejsza niż 3, na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW i 4U-MW obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 7;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 14) obiekty o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 15) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie na obszarach, o których mowa w § 12;
- 16) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 17) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 19) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212 – fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu – decyzja z dnia 12.05.1967 r.,

- b) Starego Miasta, uznanego za pomnik historii – zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.,
 - c) parku kulturowego „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.;
- 2) następujące wskazane na rysunku planu budynki wpisane są do rejestru zabytków:
- a) kamienica przy ul. Kazimierza Wielkiego 39 – nr rejestru A/2709/257,
 - b) kamienica przy ul. Kazimierza Wielkiego 41 – nr rejestru A/5299/33,
 - c) kamienica przy ul. Kazimierza Wielkiego 43 – nr rejestru A/2708/258,
 - d) pałac Selderów przy ul. Kazimierza Wielkiego 45 – nr rejestru A/4023/61;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, przedmiotem ochrony są:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) zachowany historyczny sposób zagospodarowania terenu, w tym stopień zainwestowania,
 - c) skala, relacje przestrzenne i wysokościowe zabudowy,
 - d) historyczna nawierzchnia ulic i chodników;
- 5) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
- a) dwie oficyny dawnych kamienic nr 40-41, ul. Kazimierza Wielkiego 39,
 - b) oficyna pałacowa, ul. Kazimierza Wielkiego 45,
 - c) szkoła, pl. Franciszkański 1/3,
 - d) siedziba duszpasterstwa parafii św. Stanisława, Doroty i Wacława, pl. Wolności 3,
 - e) kamienica, pl. Wolności 4,
- 6) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 5, ochronie podlegają:
- a) gabaryty i bryła budynków,
 - b) forma i sposób zadaszenia,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) podziały okienne,
 - e) detal architektoniczny;
- 7) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 5, nie dopuszcza się nadbudowy budynków, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, a także montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach z wyjątkiem lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych w obudowie estetycznej na dachach niższych oficyn, krytych dachem płaskim;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W dla obszaru Starego Miasta na całym obszarze objętym planem;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 8, relikty zabytkowej architektury podlegają ochronie konserwatorskiej i ekspozycji na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. Obejmuje się ochroną oś widokową wzdłuż południowej pierzei placu Franciszkańskiego, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż której nie dopuszcza się przesłaniania budynku kościoła św. Doroty.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U-MW i granicami wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 3U-MW.

§ 13. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 15. 1. Dojazd do terenów:

- 1) 1U-MW dopuszcza się od placu Wolności, ulicy Zamkowej i ulicy św. Doroty oraz od terenu 1KDPL;
- 2) 2U-MW, 3U-MW i 4U-MW dopuszcza się od ulicy Kazimierza Wielkiego, ulicy Zamkowej i ulicy św. Doroty oraz od terenu 1KDPL.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) nie dopuszcza się parkingów w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w pkt. 6;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a i b, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 9) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia 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) 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;
- 6) 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 5, nie było możliwe;
- 7) 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 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 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.

§ 17. Teren 1KDPL ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 18. 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW i 4U-MW na 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) edukacja;
- 6) nauka;
- 7) zdrowie i opieka;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) rekreacja;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie rekreację;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się większy lub równy 0%;
- 6) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tych stref;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe i obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) edukacja;
- 7) nauka;
- 8) zdrowie i opieka;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) policja i służby ochrony;
- 12) rekreacja;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) od strony ul. Zamkowej zlokalizowanej poza granicami planu obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy w co najmniej 80% jej długości;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu rzędnej 118,28 m nad poziomem morza do:

- a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, od strony ulicy Zamkowej nie może być większy niż 21,5 m i mniejszy niż 15 m,
- b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, znajdujących się na obowiązującej ciągłej linii zabudowy, od strony ulicy Kazimierza Wielkiego, nie może być większy niż 16,5 m i mniejszy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
- c) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21,5 m;
- 3) powyżej górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, których mowa w pkt 2 lit. b, ustala się dach lub ścianę o nachyleniu nawiązującym do spadku dachu kamienicy przy ulicy Kazimierza Wielkiego 39, przy czym w tej połaci dopuszcza się okna i lukarny;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w pasie o szerokości 1,5 m od: obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 i obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu rzędnej 119,96 m nad poziomem morza do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 20 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w odległości większej niż 1,5 m od: obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 i obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu rzędnej 119,96 m nad poziomem morza do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu rzędnej 119,96 m nad poziomem morza do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 15 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obudowy estetycznej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 9;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się większy lub równy 0%;
- 12) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe i obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) edukacja;
- 7) nauka;
- 8) zdrowie i opieka;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) policja i służby ochrony;

- 12) rekreacja;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego (C).

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,20 m;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 4) w wydzielaniu wewnętrznym (D) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zadaszenie pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (E) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 6) dla budynku o odrębnych ustaleniach (X) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest elewacja od strony wydzielania wewnętrznego (A),
 - b) obowiązuje zachowanie sklepień piwnic i pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) obowiązuje zachowanie gzymsu od strony terenu 4U-MW,
 - d) nadbudowę budynku dopuszcza się pod warunkiem zachowania w elewacji ceglanego zwieńczenia jego szczytu od strony zachodniej;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się większy lub równy 0%;
- 10) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe i obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) edukacja;
- 6) nauka;
- 7) zdrowie i opieka;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) rekreacja;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się wyłącznie: zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty sakralne, biura, edukację, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23,5 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zadaszenie pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się większy lub równy 0%;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe i obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;

- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) skwery;
- 6) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (A);
- 2) ulicę, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy łączący ul. Zamkową z ulicą św. Doroty i Franciszkańską;
- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 6) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu w formie budowli nieprzekrytej dachem lub obiektu małej architektury;
- 7) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu dominantę ma stanowić kościół św. Doroty usytuowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni tej strefy musi stanowić co najmniej 70%;
- 9) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 10) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. 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.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

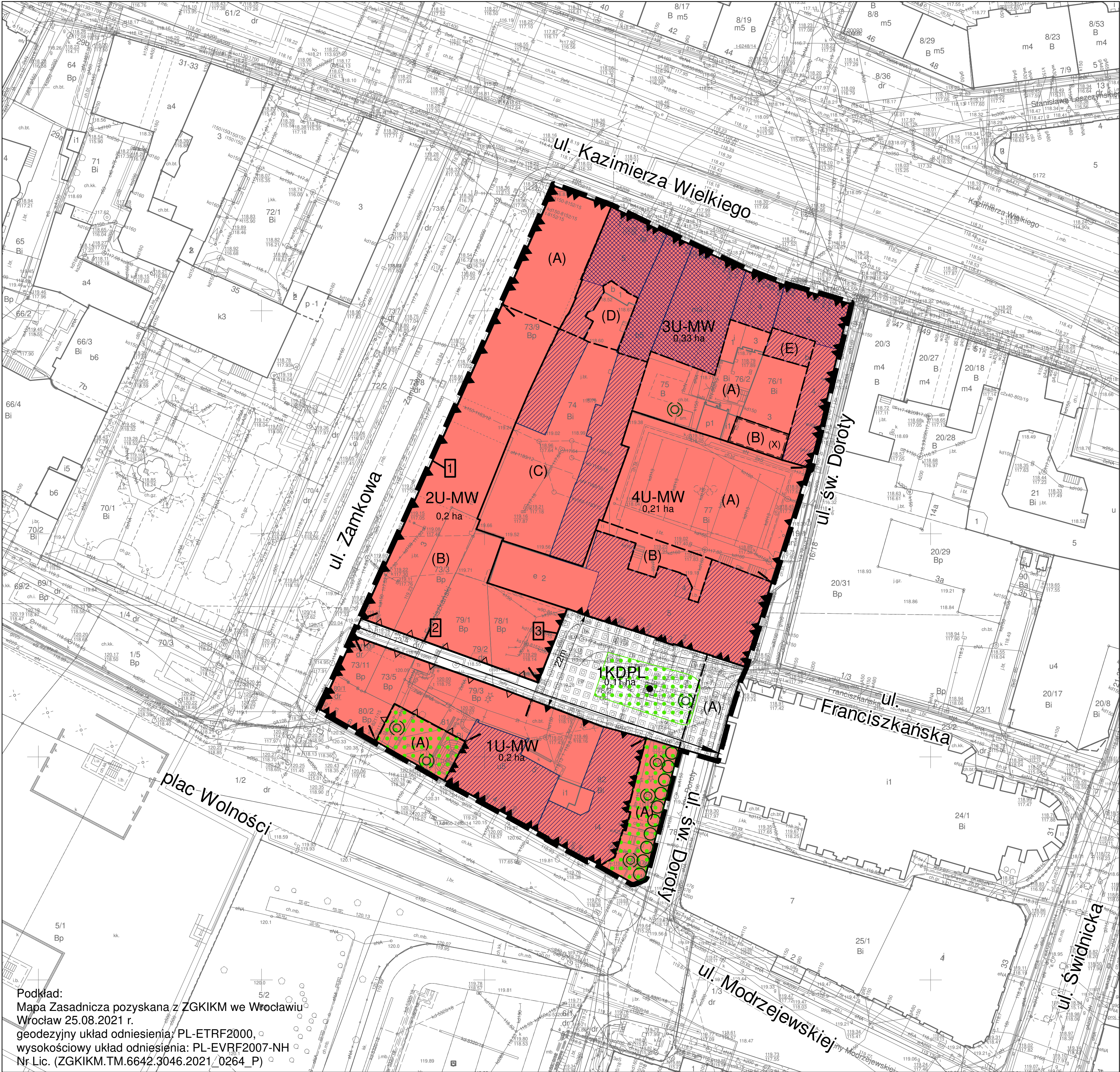
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1

SKALA 1:500

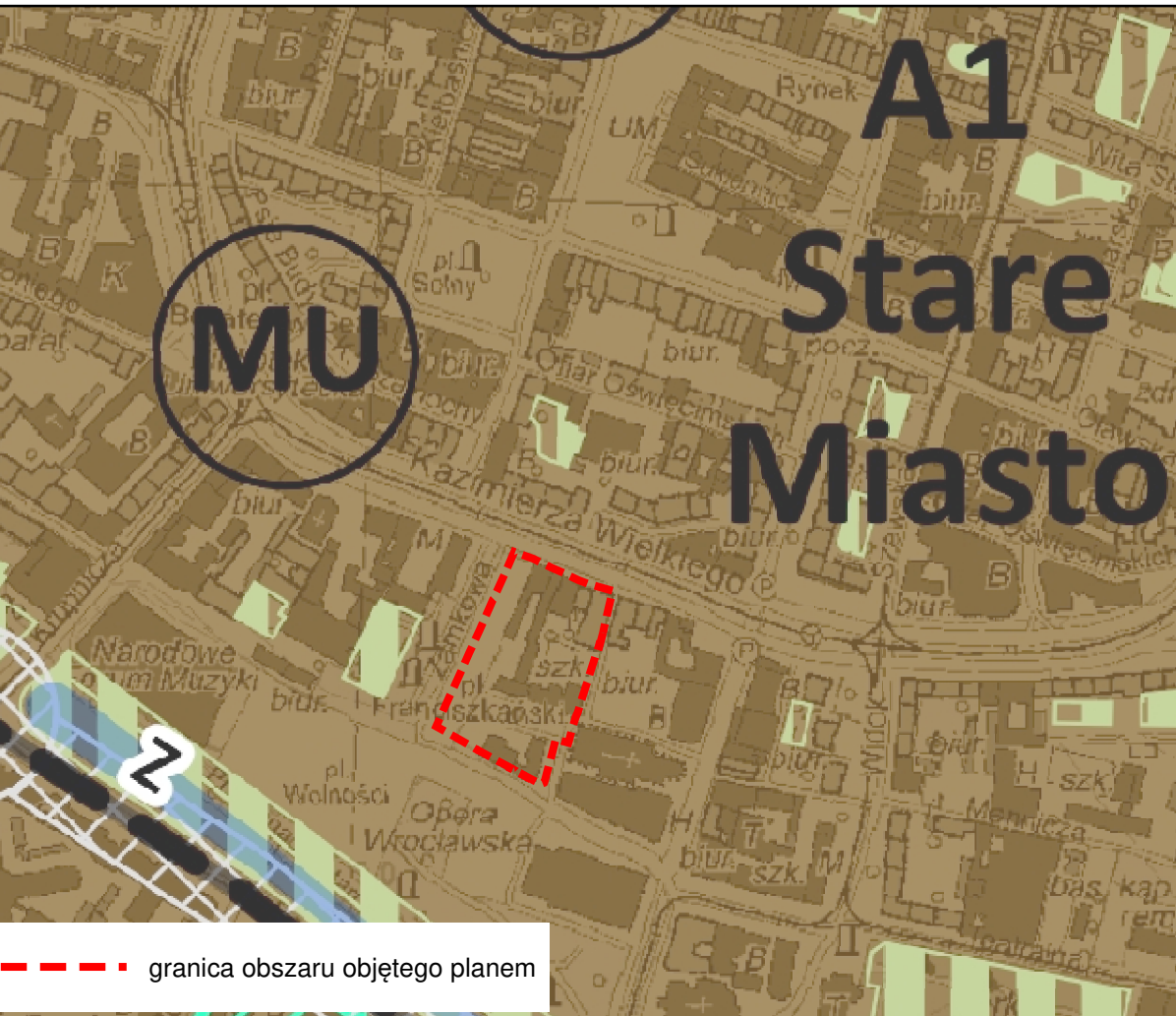


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE PLACU WOLNOŚCI I ULICY ZAMKOWEJ WE WROCŁAWIU



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIIM we Wrocławiu
Wrocław 25.08.2021 r.
geodezyjny układ odniesienia: PL-ETRF2000,
wysokościowy układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH
Nr Lic. (ZGKIIM.TM.6642.3046.2021_0264_P)

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

- granica obszaru objętego planem 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
- 1U-MW symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- obowiązująca ciągła linia zabudowy
- symbol linii zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- obiekt szczególny
- oś widokowa
- budynek o odrębnych ustaleniach
- 0,2 ha powierzchnia terenu
- obiekt w rejestrze zabytków
- obiekt w ewidencji zabytków
- miejsce wskazania szerokości
- U-MW teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDPL teren placów

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej 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 z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej we Wrocławiu wniesionych przez:

1) SPACE44 sp. z o.o. pismem w dniu 13 czerwca 2022 roku w zakresie dotyczącym zmiany na obszarze działek nr 73/5, 73/11 i 80/2, AM-24, obręb Stare Miasto:

- a) współczynnika intensywności zabudowy na 8,
- b) wysokości zabudowy do gzymsów na 21,5 m.

2) KWIATKOWSKA INVESTMENTS SP. J. pismem w dniu 14.06.2022 r. w zakresie dotyczącym:

a) odnoszenia wysokości zabudowy tylko do jednego poziomu na całym obszarze projektu planu lub co najmniej na terenach: 2U-MW, 3U-MW i 4 U-MW,

b) wprowadzenia na całym obszarze projektu planu zasady, że nowa zabudowa nie powinna być wyższa od zabudowy zabytkowej oraz wprowadzenia proponowanych szczegółowych wysokości zabudowy podanych dla terenów 2U-MW i 3U-MW,

c) wprowadzenia na terenie 2U-MW, w zasięgu wydzielenia wewnętrznego (B), przejazdu i przejścia do terenu 3U-MW wraz z podaną wysokością przejazdu,

d) wykluczenia możliwości wyjazdów lub wjazdów na ulicę Kazimierza Wielkiego,

e) usunięcia z projektu planu wpisu oficyn do gminnego rejestru ochrony zabytków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę