

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wzgórza Partyzantów we Wrocławiu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XLI/920/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wzgórza Partyzantów we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 256) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wzgórza Partyzantów we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, 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, obiektów 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 pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) 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 nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszarów rehabilitacji

istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) dominanty;
- 9) nawierzchnie do specjalnego opracowania;
- 10) obiekty szczególne;
- 11) osie widokowe;
- 12) widoki urbanistyczne;
- 13) miejsca wskazania szerokości;
- 14) strefy zieleni;
- 15) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 16) korytarze usytuowania ciągu pieszego.

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.

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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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; – 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) pasażerskie porty i przystanie;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) skwery;
- 15) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciekі i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) ulice;
- 19) drogi wewnętrzne;
- 20) ciągi piesze;
- 21) ciągi pieszo-rowerowe;
- 22) stacje transformatorowe;
- 23) stacje gazowe;
- 24) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroforne, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) widowiskowe obiekty kultury,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,

- g) pracownie artystyczne,
- h) obiekty imprez plenerowych,
- i) usługi drobne,
- j) obiekty naukowe i badawcze,
- k) szalety;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) 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) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiektów napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i napraw sprzętu i wyposażenia biurowego, pralni;
- 2) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy obiektów mostowych;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni, oświetlenia;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalnego wymiaru pionowego budynku,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej;
- 7) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego punktu, nie może być większy niż 2 m;
- 10) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu wzdłuż ul. Nowej dominantę ma stanowić Wzgórze Partyzantów wraz z historyczną wieżą, schronem Festung Breslau oraz budynkiem obserwatorium astronomicznego;

- 2) obejmuje się ochroną następujące widoki urbanistyczne oznaczone na rysunku planu:
 - a) w południowej części obszaru objętego planem w kierunku Fosi Miejskiej oraz ulic: Podwale, Dworcowej i Komuny Paryskiej,
 - b) w północnej części obszaru objętego planem w kierunku ul. Nowej i ul. Ks. Piotra Skargi,
 - c) w północnej części obszaru objętego planem w kierunku Fosi Miejskiej i ul. Podwale oraz placu Powstańców Warszawy,
 - d) w zachodniej części obszaru objętego planem w kierunku ul. Ks. Piotra Skargi i ul. Teatralnej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§8. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Starego Miasta, uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydentem Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. oraz w granicach parku kulturowego „Stare Miasto”, przyjętego uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212 z dnia 12.05.1967 r.,
 - b) ziemna basteja – Bastion Sakwowy i bunkier sztabu wojsk Festung Breslau, obecnie pozostałości obronne (kazamaty) w zespole Bastionu Sakwowego, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/2714/211 z dnia 30.12.1970 r. jako Bastion Sakwowy tzw. Wzgórze Partyzantów,
 - c) następujące zespoły i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - Zespół Bastionu Sakowego – wzgórze widokowe wraz z zabudową rozrywkowo-rekreacyjną (Liebichs Hohe), obecnie Wzgórze Partyzantów: kolumnada i pawilon perystylowy, wieżyczka, dawna kuchnia, budynek toalet,
 - Promenada Staromiejska wzdłuż Fosi Miejskiej, w miejscu dawnych fortyfikacji obronnych, wraz z dawną przystanią gondoli,
 - d) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny założenia, charakter nasadzeń, zachowane elementy małej architektury i infrastruktury,
 - e) brukowa nawierzchnia ul. Nowej,
 - f) oś widokowa wzdłuż ul. Nowej w kierunku południowym;
- 3) ochrona budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków polega na utrzymaniu:
 - a) gabarytów,
 - b) formy zadaszania, układu,
 - c) artykulacji i sposobu opracowania elewacji;
- 4) ochrona Promenady Staromiejskiej ujętej w gminnej ewidencji zabytków i pozostałych terenów zielonych polega na utrzymaniu:
 - a) historycznego układu komunikacyjnego,
 - b) formy nasadzeń;
- 5) dla zespołów i obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c, w granicach obszaru w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) prace polegające na rewaloryzacji i ekspozycji zabytkowej architektury, z zastrzeżeniem lit. b, również w partiach podziemnych, w strukturze istniejącej zabudowy zabytkowej,
 - b) odtworzenie dominanty urbanistyczno-architektonicznej w miejscu nieistniejącego belwederu, przy uwzględnieniu uwarunkowań historycznych, przestrzennych, architektonicznych i konserwatorskich,
 - c) zagospodarowanie dawnej przystani gondoli, obecnie miejsce ze schodami do fosi przy południowej granicy obszaru objętego planem;
- 6) obowiązuje wyekspozowanie zespołu fortyfikacji, również w pasie drogowym wzdłuż ul. Nowej;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, na całym obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7:

- a) ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.
- b) obowiązuje wyeksponowanie reliktyw zabytkowej architektury, w tym również reliktyw fortyfikacji.

§10. Wyznacza się obiekt podlegający ochronie na podstawie odrębnych przepisów – pomnik przyrody w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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

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

§13. Wyznacza się granice terenów 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 nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§15. 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 zaopatrzone 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) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi przyuliczne,
 - b) parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązuje wymóg sytuowania parkingów dla rowerów na terenach ulic, parków.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ i 1KDD.

§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, na:

- 1) 30% dla terenu 1U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) wieże widokowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie w następujących obiektach zabytkowych: kolumnadzie i pawilonie perystylowym, wieżycze, dawnej kuchni, budynku toalet, bunkrze sztabu wojsk Festung Breslau, w pozostałościach obronnych (kazamaty) w zespole Bastionu Sakwowego;
- 2) wieże widokowe dopuszcza się wyłącznie w miejscach dominant, wskazanych na rysunku planu;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane służące odtworzeniu historycznego budynku, o którym mowa w §9 pkt 5 lit. b;
- 4) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32 m i nie może przekroczyć rzędnej 166,0 m nad poziomem morza;
- 5) poza wydzielaniem wewnętrznym (A), wymiar pionowy budynków i budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu nie może być większy niż odpowiednio:
 - a) dla kolumnady – 8,6 m i nie może przekroczyć rzędnej 139,0 m nad poziomem morza,
 - b) dla pawilonu perystylowego – 7,0 m i nie może przekroczyć rzędnej 129,0 m nad poziomem morza,
 - c) dla wieżyczki zlokalizowanej w miejscu wskazania dominanty – 4,0 m i nie może przekroczyć rzędnej 127, 0 m nad poziomem morza,
 - d) dla budynku dawnej kuchni, obecnie obserwatorium astronomicznego – 11,0 m i nie może przekroczyć rzędnej 144, 0 m nad poziomem morza,
 - e) dla budynku toalet – 4, 0 m i nie może przekroczyć rzędnej 136, 0 m nad poziomem morza;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) w strefach zieleni – 70% każdej strefy zieleni;
 - b) poza strefami zieleni – co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, zlokalizowanej poza strefą zieleni,przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;

- 9) w strefach zieleni obowiązuje ochrona drzew;
- 10) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni;
- 11) obowiązują nawierzchnie do specjalnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązują ciągi piesze w korytarzach usytuowania ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe w korytarzach pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i rowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągów pieszo-rowerowych i korytarzy usytuowania ciągów pieszych z ciągami pieszymi i rowerowymi prowadzonymi na terenach 1KDZ i 1KDD oraz na terenie 1ZP;
- 16) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 3 m..

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDD;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 4 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) pasażerskie porty i przystanie;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) skwery;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 2) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczenie łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
- 2) gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą pasażerskim portom i przystaniom;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

- a) poza korytarzami usytuowania ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych - 60% powierzchni działki budowlanej, zlokalizowanej poza korytarzami usytuowania ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) w korytarzach usytuowania ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych - 5% powierzchni każdego korytarza,
- przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 5) na obszarze poza korytarzami usytuowania ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych obowiązuje ochrona drzew;
 - 6) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni;
 - 7) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 8) obowiązują ciągi piesze w korytarzach usytuowania ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) obowiązuje trasa rowerowa wzdłuż Fosi Miejskiej, łącząca promenadę Staromiejską z następującymi obszarami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu:
 - a) od zachodu z Parkiem Staromiejskim poprzez teren 1KDZ,
 - b) oraz od północy z parkiem Juliusza Słowackiego;
 - 11) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i rowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągów pieszo-rowerowych i korytarzy usytuowania ciągów pieszych z ciągami pieszymi i rowerowymi prowadzonymi na terenach 1KDZ i 1KDD oraz na terenie 1U;
 - 12) dopuszcza się zagospodarowanie nabrzeża Fosi Miejskiej w formie zejść, schodów do wody, pomostów i przystani jednostek pływających, w tym również odtworzenia historycznej przystani gondoli w miejscu istniejących schodów do fosi przy południowej granicy obszaru objętego planem;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektu mostowego, łączącego nad Fosą Miejską promenadę Staromiejską i Wzgórze Partyzantów z ul. Podwale w rejonie ul. Dworcowej i ul. Komuny Paryskiej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują trasy rowerowe zapewniające powiązania rowerowe we wszystkich kierunkach;
- 5) infrastrukturę techniczną dopuszcza się wyłącznie jako podziemną;
- 6) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio 39,5 m i 34 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje przeprowadzenie ciągu pieszego i rowerowego łączącego trasę rowerową i promenadę Staromiejską wzdłuż Fosi Miejskiej z następującymi obszarami:
 - a) od zachodu z Parkiem Staromiejskim, zlokalizowanym poza granicami opracowania planu,
 - b) od wschodu z promenadą Staromiejską na terenie 1ZP;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje przeprowadzenie ciągu pieszego i rowerowego łączącego ciągi piesze i rowerowe prowadzone na terenach 1KDD, 1U oraz w ul. Ks. Piotra Skargi i ul. Teatralnej.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio 15 m, 14,5 m i 11,5 m;
- 5) infrastrukturę techniczną dopuszcza się wyłącznie jako podziemną;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i rowerowych z ciągami pieszymi i rowerowymi prowadzonymi na terenach 1KDZ, 1U i 1ZP.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§23. Traci moc uchwała Nr XLV/1370/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kazimierza Wielkiego, Podwale, Bożego Ciała, Widok w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 75 poz. 1155 oraz z 2016 r. poz. 4331) na obszarze objętym planem.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej Wrocławia