

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA

wpl.

08-08-2018



L. dz.

P. Cichonka

50-243 Wrocław
ul. Władysława Łokietka 11
(71) 3436501, 3441449

dwkz@dwkz.pl

BIR <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2018 r.

WZN.5150.250.2018.JS
24472-2018

POSTANOWIENIE nr 554/2018

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DzU z 2017 r. poz. 2187, ze zmianami), art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DzU z 2017 r. poz. 1073), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 16.07.2018 r. (sygn. sprawy **BRW-DPP1.672.4.2018**), skorygowanego pocztą elektroniczną (e-mail z dnia 07.08.2018 r.)

uzgadniam

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu.

Uzasadnienie

Dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia, działając w zastępstwie Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia, dnia 16.07.2018 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt ww. planu miejscowego, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku planu, prognozy oddziaływania na środowisko (tekst i rysunek) oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na płycie CD. Następnie, dnia 07.08.2018 r. przedłożył pocztą elektroniczną skorygowany projekt tekstu uchwały. Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały nr LI/1213/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 roku.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu po analizie przedłożonego projektu planu dla wskazanego obszaru stwierdza, że nie narusza on zasad ochrony zabytków.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w terminie 7 dni, licząc od daty doręczenia tego pisma.

Załączniki:

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu.
2. Załącznik graficzny projektu uchwały.

Otrzymuje za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, ul. Bernardyńska, Janickiego, Purkyniego

JS/BNO/DG

DOLNOŚLĄSKI
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

projekt - uzgodnienie (639)2

UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2018 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego 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 LI/1213/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu (Buletem Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 43) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bernardyńskiej, Klemensa Janickiego i Jana Ewangelisty Purkyniego 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleni i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 11) granic pomników zglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) 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 wyłączone 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, żadzeń 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 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;
- 4) 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;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking rowerowy – zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) parking samodzielny – jednoetapowy – jednokondygnacyjny – budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wieloetapowy – wielokondygnacyjny – budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednoetapowe odkryte miejsce postojowe lub ich grupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) wyekspozowanie 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: granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego

przeznaczonych, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) drzewa do zachowania;
- 10) korytarze usytuowania ciągu pieszego.

3. Świerdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przysizimego 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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespoły takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, należącego 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 zamieszkiwana zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, busy, domy studenckie i asyście, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzalniowy 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, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediatyki, wypoczynkowe filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownice artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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 przesyłaniem informacji, informacją, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wywiadem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państwa, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi dobowe – należy przez to rozumieć obiekty usług szweskich, krawieckich, gimnastycznych, fotograficznych, infograficznych, poligraficznych, jubilerskich, lutowych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizazu i odchudzania, łazienki i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrozków i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwi dawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, proteztyki stomatologicznej i ortodontji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekunczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 24) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodzianie, 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) skwery;
- 27) 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;
- 28) place;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) stacje transformatorowe;
- 33) stacje gazowe;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki 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;
- 35) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofarmie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) 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) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) roznówka,
 - d) biura,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) usługi drobne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) produkcja drobna;
- 2) usługi kultury i nauki – grupa obejmuje kategorie:
- a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) obiekty sakralne,
 - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) uczelnie wyższe,
 - j) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) zamieszkiwanie – grupa obejmuje kategorie:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
- 5) zieleni i rekreacji – grupa obejmuje kategorie:
- a) skwery,
 - b) kryte urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 2) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się moteli i gospód;
- 3) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 4) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, obiektów pogotowia opiekuńczego i schronisk dla bezdomnych;
- 5) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy średniej wielkości, 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, nieprzekraczającej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy dotyczącej budowli przekrytych dachem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych drobnej nie może być większa niż 150 m²;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemie;
- 7) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowie do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) obowiązują obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;

- 12) obowiązując wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany osłonej kondygnacji budynku;
- 13) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 15) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach od strony przyległych ulic i placu;
- 16) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony przyległych ulic i placu;
- 18) obowiązują szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania w zakresie kształtowania posadzek, zieleni i oświetlenia;
- 19) obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieuwarunkowanych obowiązują 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.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, w której przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212 decyzją z dnia 12.05.1967 roku,
 - b) fragment Starego Miasta uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.,
 - c) fragment parku kulturowego „Stare Miasto” przyjętego uchwałą nr LVII/465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.,
 - d) budynek wpisany do ewidencji zabytków przy placu Dominikańskim 6,
- 2) w odniesieniu do budynku wpisanego do ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. d, wskazanego na rysunku planu, przedmiotem ochrony jest:
 - a) gabaryt i bryła budynku,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji budynku,
 - d) forma dachu.
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W. na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze:
 - a) Starego Miasta ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
 - b) średnowiecznych murów obronnych miasta;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, obowiązują wyeksponowanie:
 - a) reliktów zabytkowej architektury,
 - b) reliktów średnowiecznych murów obronnych miasta,
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru reliabilności istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

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

§ 12. 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) kął położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. 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 zaopatrzonej 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) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - c) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy użytkować na terenie i na działce budowlanej, na których użytkowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
 - 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 – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy użytkować na terenie i działce budowlanej, na których użytkowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 8) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy użytkować w parkingach rowerowych zamkniętych;
 - 9) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako budowane.

§ 14. 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;
- 3) zaporażenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innychiskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U na 30%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi kultury i nauki;
- 3) zamieszkiwanie, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) zieleni i rekreacji;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D) i (E);
- 2) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej urządzeń zamontowanych na dachu, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 21,30 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - 17 m w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E);
- 4) obowiązują cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych budynku na całej jej długości od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1;
- 5) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany pierwszej kondygnacji nadziemnej od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 2, 3 i 4;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dla dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych od obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2 i 3;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązują cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji nadziemnej od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (D) obowiązują cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 9;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego obowiązują ciągły pasie o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączące ulicę Klemensa Janickiego z ulicą Bernardyńską;
- 12) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego, o których mowa w pkt 11, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, kształtowania zieleni i oświetlenia;
- 13) obowiązują zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy: Klemensa Janickiego, Jana Ewangelisty Purkinyego i Bernardyńskiej.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi kultury i nauki;
- 3) zamieszkiwanie, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) zieleni i rekreacji;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej urządzeń zamontowanych na dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą obiektu w ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Klemensa Janickiego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18. Traci moc uchwała Nr VI/77/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doin. Nr 59, poz. 816 i z 2013 r. poz. 647) na obszarze objętym planem.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

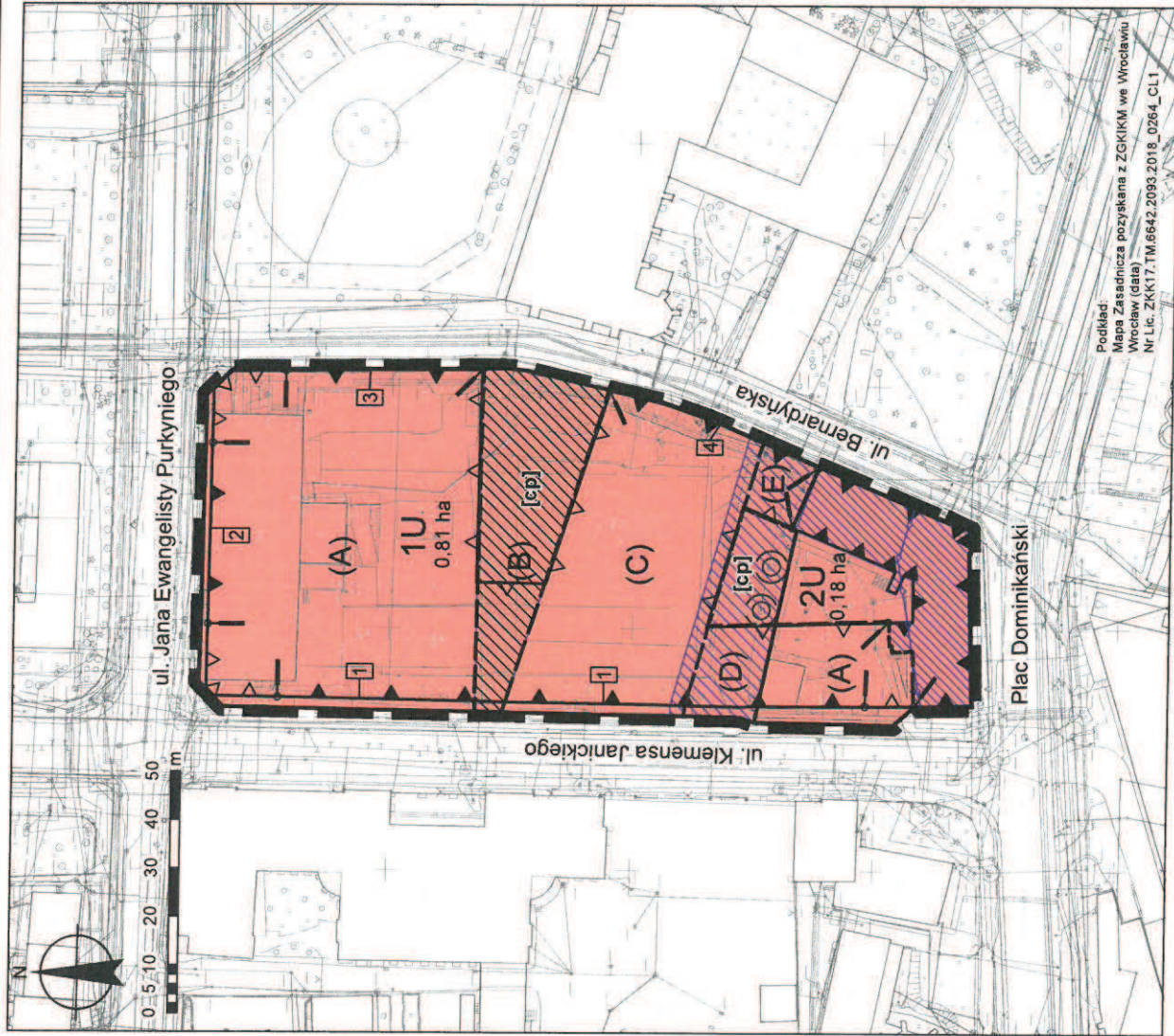
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący

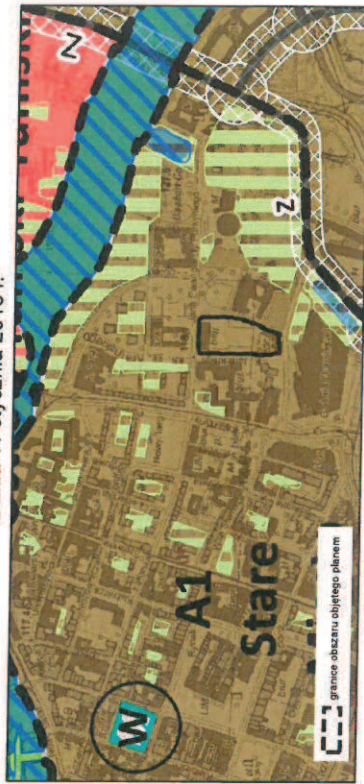
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC:
BERNARDYŃSKIEJ, KLEMENSA JANICKIEGO I JANA EWANGELISTY PURKYNIEGO WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU - PROJEKT 639.2

SKALA 1:1000



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



granicz obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenów rozmięszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- linia rozgraniczająca teren
- symbole terenów
- tereny usług
- granicz wydzieleni wewnętrznych
- symbole wydzieleni wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązuje linie zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- powierzchnia terenu
- drzewa do zachowania
- korytarze usytuowania ciągu pieszego
- obiekt w ewidencji zabytków
- średniowieczne mury obronne miasta
- symbol linii zabudowy

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

ZAL. NR. 2 do pisma, POZ. 1075/2018, decyzji
NR 554/2018 z dnia 28.08.2018