

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE  
Z OPŁATY SKARBOWEJ

art. 7 ust. 1 pkt 2  
ustawy o opłacie skarbowej

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Axmann



WAB.6727.67.2019.P1MT  
nr kan. 13684/2019

Wrocław,

17-05-2019

## WYPIS I WYRYS

z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO - część "A"

(UCHWAŁA NR X/202/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 12 czerwca 2003 r. -  
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 14 sierpnia 2003 r. Nr 126, poz.2251.)

Dla działki nr 112, AM 26, obręb Stare Miasto.

Wyżej wymieniona działka znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolami: 12 UA\*UC, KP 1.

Wypis z tekstu planu:

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO - część "A", zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 26,44 ha ograniczony południową linią rozgraniczającą ulicy Kotlarskiej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Łaciarskiej, północną linią rozgraniczającą ulicy Kazimierza Wielkiego i zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Białoskórniczej z wyłączeniem bloku urbanistycznego o powierzchni 1,40 ha ograniczonego ulicami Ofiar Oświęcimskich, Świdnicką, Kazimierza Wielkiego, Gepperta oznaczonego symbolem 21UC\*M\*Zo, a wydzielonego jako część "B".

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru wydzielonego jako część "A",
- 2) granica obszaru objętego uchwałą nr XI/379/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta - rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,
- 4) obowiązujące historyczne linie zabudowy,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej "A", "W" i "E" oraz granica uznania "Zespołu Historycznego Centrum" za POMNIK HISTORII pokazane na rysunku planu na schemacie w skali 1:10000,
- 6) obiekty i kamienice zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków,
- 7) obiekty i kamienice zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, posiadające wysokie wartości kulturowe,
- 8) zabytkowy pomnik podlegający ochronie konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków,
- 9) pozostałe pomniki, rzeźby i fontanny stanowiące elementy kompozycji przestrzennej,
- 10) historyczne przejście piesze - "Przejście Pokutnicze",
- 11) pasaże, dziedzińce, podcienia oraz zaułki,
- 12) zielone dziedzińce,
- 13) przejścia bramowe do wewnątrz blokowych,
- 14) główne osie widokowo-kompozycyjne, główne punkty widokowe, dominanty i wyznaczniki obszaru oraz punkty szczególne,
- 15) zarysy dawnych murów obronnych i bram oraz główne wejścia i wjazdy do zabytkowego zespołu kompozycyjnego zaakcentowane w nawierzchniach ulic i wewnątrz blokowych,
- 16) ustalony rodzaj nawierzchni ulic, placów, pasaży, dziedzińców, zaułków i przejść bramowych,
- 17) wyznaczone we wewnątrz blokowych parkingi podziemne jednokondygnacyjne dla mieszkańców i użytkowników poszczególnych bloków urbanistycznych,
- 18) przejazdy typu bramowego do wewnątrz blokowych i wjazdy do podziemnych parkingów lub garaży.

§ 6. 1. Obowiązujące główne zasady zagospodarowania przestrzennego w zabytkowym zespole kompozycyjnym:

- 1) w zakresie podziału na bloki urbanistyczne i sposobu ich zabudowy:
  - a) zachowanie zarysu średniowiecznych bloków zabudowy - podział zabytkowego zespołu kompozycyjnego na bloki urbanistyczne,
  - b) obrzeżny - pierzejowy układ zabudowy bloków urbanistycznych,
  - c) zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i posiadających wysokie wartości kulturowe,
  - d) wydobywanie w elewacjach pierzejowych podziałów odpowiadających cechom historycznych podziałów na posesje,

W zgodności z  
oryginałem

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-3, 50-141 Wrocław  
Daria Świątek-Chlebowska  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DSOK/2017, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/005/09



- e) wejścia do wnętrz blokowych przez przejścia bramowe,  
f) tworzenie we wnętrzach blokowych pasaży i dziedzińców usługowych lub zagospodarowanych zielenią; wprowadza się zakaz dzielenia wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych - dostępność przejściami lub wjazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej,
- 2) w zakresie układu geometrycznego ulic i placów:  
a) zachowanie średniowiecznej geometrii sieci ulic i placów,  
b) zachowanie szerokości ulic i kształtów placów, wyznaczonych historyczną linią zabudowy,  
c) zachowanie, względnie odtworzenie posadzki ulic i placów w nawiązaniu do historycznej nawierzchni i graficznego układu,  
d) kreowanie wzdłuż ulic i placów ciągów usług centrotwórczych o różnej hierarchii ważności na jednej lub dwóch najniższych kondygnacjach,  
e) odtworzenie "Przejścia Pokutniczego" - historycznego przejścia jako jedynego powiązania pieszego przecinającego bloki urbanistyczne,  
f) zaakcentowanie w posadzce ulic historycznych bram i wejść do zabytkowego zespołu kompozycyjnego oraz zaakcentowanie w posadzce chodnika wejść do usługowych pasaży,
- 3) w zakresie skali zabudowy:  
a) podstawowej - obowiązuje do pięciu kondygnacji na przeważającej części zabytkowego zespołu kompozycyjnego,  
b) pomniejszonej - obowiązuje do trzech kondygnacji w historycznie uzasadnionych przypadkach,  
c) powiększonej - zastrzeżonej wyłącznie dla historycznych dominant wysokościowych i kompozycyjnych,
- 4) w zakresie zieleni:  
a) zagospodarowanie wnętrz blokowych zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury, rzeźbiarskimi i małymi fontannami; wprowadza się zakaz dzielenia zielonych wnętrz blokowych - dostępność przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej,  
b) wprowadzanie zieleni pnącej do wewnętrznych dziedzińców, pasaży i zaułków,  
c) obowiązuje szczególnie dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych oraz wielopiętrowa jej kompozycja,
- 5) w zakresie głównych osi widokowo-kompozycyjnych:  
a) zachowanie i uzupełnienie widoków wzdłuż wyznaczonych głównych osi oraz zachowanie widoków z wyznaczonych głównych punktów widokowych,  
b) wyeksponowanie dominant, wyznaczników obszaru i punktów szczególnych,
- 6) w zakresie iluminacji:  
a) iluminacja stała obejmująca najwartościowsze obiekty - dominanty wysokościowe i kompozycyjne, cztery pierzeje Rynkowe oraz wybrane zabytkowe kamienice, wnętrza blokowe, dziedzińce i zaułki,  
b) iluminacja incydentalna działająca w szczególnych okolicznościach, a dotycząca wybranych pierzei, obiektów, dziedzińców, zaułków, pasaży oraz detali architektonicznych i punktów szczególnych,  
c) podświetlenie numerów adresowych, nazw ulic, placów i zaułków; obowiązuje jednolita forma,
- 7) w zakresie reklamy:  
a) stosowanie zakazu sytuowania reklam i nośników reklamowych zarówno na obiektach jak i w formie wolno stojących konstrukcji,  
b) dopuszcza się informacje dotyczące poszczególnych obiektów,
2. Przyjmuje się zasadę sporządzenia planów szczegółowej rewitalizacji w skali 1:250 dla bloków urbanistycznych wyznaczonych do przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej na warunkach określonych w § 48 ust. 1-4.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie strefy podziemnej w zabytkowym zespole kompozycyjnym z podstawowym przeznaczeniem pod usługi centrotwórcze i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej.
4. Na całym obszarze objętym planem przyjmuje się zasadę:  
1) niedzielenia wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych - dostępność przejściami lub wjazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej,  
2) jednoczesnej modernizacji ulic i placów wraz z oświetleniem i przebudową bądź modernizacją oraz realizacją sieci uzbrojenia podziemnego,  
3) wbudowania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, z wykluczeniem budynków o funkcji mieszkalnej, względnie stosowania modułów podziemnych,  
4) wydzielania pomieszczeń wentylowanych w realizowanych budynkach, względnie adaptacji części istniejących budynków z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów,  
5) organizowania letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych,  
6) niedopuszczania do umieszczania na elewacjach obiektów zabytkowych wszelkich urządzeń technicznych,  
7) niedopuszczania lokalizowania na dachach i elewacjach obiektów zabytkowych anten satelitarnych i anten telefonii komórkowej; dopuszcza się wyłącznie anteny zbiorcze,  
8) niedopuszczania lokalizowania obiektów typu nietrwałego jak wszelkiego rodzaju kiosków, punktów gastronomicznych i targowisk; zakaz nie dotyczy targu kwiatowego na Placu Solnym,  
9) niedopuszczania handlu obwoźnego z wyjątkiem incydentalnych kiermaszów związanych z określoną imprezą za zgodą Urzędu Miejskiego,  
10) niedopuszczania do organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez kameralnych za zgodą Urzędu Miejskiego.

## Rozdział II

### Zasady ochrony wartości kulturowych, krajobrazowych i środowiska przyrodniczego

#### § 8. Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Obejmuje się ochroną obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 212 z dnia 12 maja 1967 r. a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. uznany za POMNIK HISTORII w zakresie elementów układu geometrycznego ulic i placów, rodzaju i skali obrotowej zabudowy pierzejowej jak również wartości kulturowych poszczególnych obiektów i kamienic, bloków urbanistycznych jak i całego układu kompozycyjnego zabytkowego zespołu.

**Za zgodność  
z oryginałem**

**Daria Sutek-Chlebowska**  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DŚOR/2010, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 67/DŚ/09  
Strona 2/5



2. W celu zapewnienia ochrony dóbr kultury na obszarze objętym planem ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu:

- 1) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną,
- 2) strefa "W" ochrony archeologicznej, gdzie obowiązuje przeprowadzenie wyprzedzających kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych.

3. Na obszarze objętym ochroną obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1), 2) oraz 3).

4. Na obszarze objętym ochroną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obejmuje się ochroną obiekty i kamienice wpisane do rejestru zabytków, dla których konieczne jest przeprowadzanie wyprzedzających badań stratygraficznych tynków,
- 2) obejmuje się ochroną obiekty i kamienice posiadające wysokie wartości kulturowe oznaczone na rysunku planu,
- 3) ustala się zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków, jak i posiadających wysokie wartości kulturowe,
- 4) obejmuje się ochroną dominanty, wyznaczniki obszaru i punkty szczególnie oznaczone na rysunku planu,
- 5) ustala się dostosowanie funkcji obiektów do zgodnych z charakterem hierarchicznie najważniejszego w skali miasta zabytkowego zespołu kompozycyjnego, pozwalające na odpowiednie ich użytkowanie, a w miarę możliwości powrót do funkcji historycznych,
- 6) usunięcie dysharmonizujących budynków i innych elementów substandardowego zagospodarowania,
- 7) stosowanie kostki i płyt kamiennych w nawierzchniach ulic i placów, posadzkach pasaży, dziedzińców, zaułków oraz przejść bramowych w nawiązaniu do istniejącego graficznego sposobu ułożenia,
- 8) uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych i remontowych z właściwymi służbami konserwatorskimi,

5. Na obszarze objętym strefą "W" obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne i rewitalizacyjne, również w częściach podpiwniczonych należy każdorazowo poprzedzać badaniami archeologiczno-architektonicznymi przeprowadzanymi przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzgodnieniu i zezwoleniu przez właściwe służby konserwatorskie,
- 2) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych niewnikających w głąb gruntu.

## **§ 9. Zasady ochrony wartości krajobrazowych**

1. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu zabytkowego zespołu kompozycyjnego i możliwości właściwego wyeksponowania zarówno całego zespołu jak i poszczególnych bloków urbanistycznych oraz obiektów, ustala się strefę "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) strefa "E" pośrednia - w której zabudowa poszczególnych bloków urbanistycznych oddziałuje na odbiorcę scalonym obrazem tkanki zabytkowego zespołu kompozycyjnego wpisanego w obszar "Zespołu Historycznego Centrum",
- 2) strefa "E" bezpośrednia - w której poszczególne obiekty, względnie ich fragmenty oddziałują na odbiorcę czytelnym detałem architektonicznym.

2. Ochronie podlegają osie widokowo-kompozycyjne w następującym zakresie:

- 1) wzdłuż ul. Świdnickiej - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku w kierunku północnym na kamienicę "Pod Koroną" i wieżę zabytkowego Domu Handlowego zwieńczoną szklanym globusem podtrzymywanym przez cztery sfinksy,
- 2) wzdłuż ul. Kuźnicznej - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku w kierunku północnym na fasadę kościoła Uniwersyteckiego a południowym na Ratusz oraz południową część pierzei Rynku,
- 3) wzdłuż ul. Wita Stwosza - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku w kierunku wschodnim na kościół św. Wojciecha a zachodnim na fasadę Ratusza i północną pierzeję Rynku,
- 4) wzdłuż ul. Oławskiej - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na fasadę Ratusza i zachodnią pierzeję Rynku,
- 5) wzdłuż Ruskiej - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na fasadę Ratusza, wschodnią pierzeję Rynku oraz fasady obu domów handlowych usytuowanych przy skrzyżowaniu ul. Oławskiej i Szewskiej,
- 6) wzdłuż ul. Św. Mikołaja - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na bryłę kościoła Św. Elżbiety, fasadę Ratusza oraz północną i wschodnią pierzeję Rynku,
- 7) wzdłuż ul. Łaziennej - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku w kierunku zachodnim na Arsenał.

3. Ochronie podlegają widoki z głównych punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu.

4. Ochronie podlega panorama widokowa Starego Miasta na całej długości ul. Kazimierza Wielkiego.

5. Obowiązuje zaznaczenie w nawierzchniach ulic wejść do zabytkowego zespołu kompozycyjnego, zwłaszcza od strony ulic: Ruskiej, Św. Mikołaja, Szewskiej i Oławskiej.

6. Zaleca się w chodnikach podkreślenie rodzajem posadzki wejść do pasaży i dziedzińców usługowych.

7. Iluminacja zabytkowego zespołu kompozycyjnego musi być zgodna z ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 5).

## **§ 10. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Przyjmuje się jako zasadę w obszarze zabytkowego zespołu kompozycyjnego:

- 1) całkowitą eliminację ponadmiejskiego ruchu tranzytowego i międzypodmiejskiego,
- 2) rozszerzenie strefy pieszej na wybrane place i ulice oznaczone na rysunku planu,
- 3) ogrzewanie budynków poprzez dostawę ciepła z centralnego systemu z wyjątkiem indywidualnych lub grupowych systemów ogrzewania opartych na energii elektrycznej lub gazu,
- 4) wprowadzanie do wnętrza blokowych zieleń o wysokich wartościach kompozycyjnych, a do wewnętrznych dziedzińców, pasaży i zaułków zieleń pnącej,

2. Przyjmuje się następujące ustalenia w obszarze zabytkowego zespołu kompozycyjnego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów i urządzeń szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, względnie obniżyć ekologiczny standard warunków zamieszkiwania,
- 2) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży,
- 3) zakaz lokalizowania parkingów terenowych,
- 4) zakaz organizowania masowych imprez komercyjnych z wyjątkiem imprez kameralnych za zgodą Urzędu Miejskiego,
- 5) zakaz wyznaczania miejsc postojowych przyulicznych z wyjątkiem ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD20, KD21, KD22, KD23, KD24, KD25, KD26 i KL27 oraz KP/D15, KP/D16, KP/D17, KP/D18, KP/D19 z zastrzeżeniem § 12 ust. 8,
- 6) zakaz urządzania parkingów we wnętrzach blokowych z wyjątkiem parkingów podziemnych jednokondygnacyjnych dla mieszkańców poszczególnych bloków urbanistycznych wyznaczonych na rysunku planu,
- 7) obowiązek zagospodarowania wnętrza blokowych i dziedzińców zielenią wielopiętrową o wysokich walorach kompozycyjnych i pnącą; wskazany szczególnie dobór zieleń dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.

**Za zgodność  
z oryginałem**

**Daria Sulek-Chlebowska**  
Uprawniona budowlana w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DOS/KK/2011, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i nadzoru nad budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/DOS/09

Strona 3/5



### Rozdział III Zasady obsługi z zakresu komunikacji

#### § 11. Place

1. Ustala się teren Rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP1**, otwartą przestrzenią publiczną przeznaczoną dla ruchu pieszego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega pomnik Aleksandra Fredry wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 618 decyzja z dnia 28 października 1992 r.,
- 2) ochronie podlegają istniejące wyznaczniki obszaru - pręgierz i rzeźba niedźwiedzia,
- 3) dopuszcza się lokalizację w północno-zachodniej części Rynku wyznacznika obszaru w formie i strukturze dostosowanego do charakteru placu,
- 4) do zachowania wyznaczone na rysunku planu drzewa,
- 5) dopuszcza się organizowanie letnich ogródków kawiarnianych wyłącznie jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych.

#### § 13. Ruch Rowerowy

Ustala się zakaz ruchu rowerowego dla placów, o których mowa w § 11 ust. 1 i 6 oraz dla ulicy, o której mowa w § 12 ust. 5 w przypadku wprowadzenia torowiska tramwajowego jako elementu zagospodarowania ulicy.

#### § 14. Parkowanie

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację parkingów wydzielonych z sieci ulicznej wyłącznie jako podziemnych jednokondygnacyjnych lub wbudowanych; zakaz lokalizowania parkingów terenowych w tym również we wnętrzach bloków urbanistycznych.

2. Dla placów i ulic pieszych, o których mowa w § 11 ust. 1 i 3 oraz w § 12 ust. 1 i 3 z zastrzeżeniem ust. 8 wprowadza się zakaz parkowania przyulicznego.

#### § 15. Ustalenia ogólne dla ulic, placów i zaułków

1. Ustala się następujący nakaz:

- 1) wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające ulic, placów i zaułków są jednocześnie liniami rozgraniczającymi poszczególnych bloków urbanistycznych,
- 2) wyznaczone linie rozgraniczające ulic, placów i zaułków, o których mowa w pkt 1) pokrywają się z obowiązującymi historycznymi liniami zabudowy.

2. Ustala się na wszystkich ulicach, placach, zaułkach, pasażach, dziedzińcach i przejściach bramowych stosowanie nawierzchni z kostki i płyt kamiennych:

- 1) sposób ułożenia posadzki placów, zaułków, pasaży, dziedzińców i przejść bramowych w nawiązaniu do istniejącego graficznego układu,
- 2) wskazane zaakcentowanie w posadzce ulic historycznych bram i wejść do zabytkowego zespołu kompozycyjnego oznaczonych na rysunku planu,
- 3) wskazane zaakcentowanie w posadzce chodników wejść do usługowych pasaży i dziedzińców.

### Rozdział V PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, kompozycji i obsługi komunikacyjnej bloków urbanistycznych**

#### § 34. Blok urbanistyczny **12 UA\*UC** śródmiejski ograniczony czterema pierzejami RYNKU o pow. 1,10 ha

1. Ustala się blok urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem **12 UA\*UC** z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi administracji i usługi centrowe**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) **funkcja mieszkaniowa** od drugiej kondygnacji wzwyż; niższe kondygnacje przeznacza się na usługi o wysokim standardzie,
- 2) **parking podziemny**.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe kamienice:

a) wpisane do rejestru zabytków kamienice wzdłuż:

Sukiennic:

nr 1 - nr rej. 183, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 2 - nr rej. 184, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 3 - nr rej. 185, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 4 - nr rej. 186, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 9 - nr rej. 206, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 10 i 11 - nr rej. 260, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 12/13 - nr rej. 187, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 14/15 - nr rej. 188, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

Rynek-Ratusz:

dawny Ratusz Staromiejski - nr rej. 135, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 3-6 Nowy Ratusz, nr rej. 206, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 7-9 - nr rej. 232, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 10 - nr rej. 155, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 11 "Pod Złotą Gwiazdą", 12 - nr rej. 494/Wm, decyzja z dn. 22 września 1992 r.,

nr 13, 14 - nr rej. 233, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 15 - nr rej. 234, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 16, 17/18, 19 - nr rej. 235, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 20, 21, 22 - nr rej. 236, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 23/24, 25 - nr rej. 156, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 26, 27 - nr rej. 511/Wm, decyzja z dn. 1 marca 1993 r.,

**Za zgodność  
z oryginałem**

**Daria Sułek-Chlebowska**  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DŚOK/zom, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/DŚ/og

"Przejścia Garncarskiego":

nr 4 i 6 - nr rej. 128, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

nr 8 - nr rej. 129, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 10 - nr rej. 130, decyzja z dn. 15 lutego 1962 r.,

nr 12 - nr rej. 259, decyzja z dn. 30 grudnia 1970 r.,

b) posiadające wysokie wartości kulturowe przy "Przejściu Garncarskim" nr 1 i 2 oraz "Przejściu Żelaźniczym" nr 10,

2) zachowania wymagają:

a) trzy pasaże usługowe w formie przejść pieszych: "Przejście Sukiennice", "Przejście Żelaźnicze", "Przejście Garncarskie",

b) wskazane kompleksowe zagospodarowanie "Przejścia Żelaźniczego" z zachowaniem jego charakteru i historycznych walorów,

c) wskazane kompleksowe zagospodarowanie "Przejścia Garncarskiego"; zakaz dobudowy kubatury do poszczególnych zabytkowych kamienic - dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego programu użytkowego w sposób pozwalający na zachowanie charakteru, historycznych walorów i wystroju elewacji przejścia przy utrzymaniu istniejących standardów zamieszkiwania,

d) przejścia o dominującym ruchu pieszym - obowiązuje zachowanie ich historycznego przebiegu; dopuszcza się możliwość przykrycia przejść,

e) do zachowania historyczne przejście piesze "Przejście Pokutnicze" - łączące ul. Więzienną z ul. Św. Doroty,

3) wskazane przeznaczenie w pasażach, o których mowa w ust. 3 pkt 2) dwóch najniższych kondygnacji na usługi o wysokim standardzie,

4) posadzka przejść pieszych i pasaży wyłącznie z kostki i płyt kamiennych; sposób ułożenia posadzki w nawiązaniu do istniejącego graficznego układu,

5) ustala się budynek Ratusza Staromiejskiego centralną dominantą ze względu na wysokość i bogactwo formy; wymagana iluminacja obiektu zarówno z poziomu posadzki jak i samej bryły,

6) ustala się blok śródmiejski blokiem urbanistycznym o najwyższej hierarchii i najbardziej prestiżowym znaczeniu, w którym:

a) wszelkie zmiany funkcji, włącznie remonty poszczególnych obiektów powinny odbywać się pod ścisłym nadzorem konserwatorskim,

b) ustala się obowiązek zachowania wszystkich przejść bramowych,

7) ustala się zakaz zmiany funkcji dla zabytkowych kamienic bloku śródmiejskiego Rynek-Ratusz nr 24 oraz 25, 26 i 27 - przeznaczonych wyłącznie na funkcję kultury - "Ośrodek Kultury i Sztuki" zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki.

4. Obowiązuje zasada adaptacji wydzielonej części budynku na pomieszczenie wentylowane z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) blok urbanistyczny obsługiwany wyłącznie ruchem pieszym - Rynkiem oznaczonym na rysunku planu symbolem KP1,

2) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom obiektów, pojazdom specjalnym oraz dostawczym w określonych godzinach,

3) zakaz parkowania w obszarze Rynku i przejść: "Przejścia Garncarskiego", "Przejścia Żelaźniczego" i "Przejścia Sukienniczego" oraz historycznego "Przejścia Pokutniczego" - nie dotyczy pojazdów specjalnych i dostawczych.

## Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 49. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 25.04.2019r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j. t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.).

### Załącznik:

1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA

Wojtek Świdler  
Kierownik Zespołu  
Lokalizacji Inwestycji

### Uwaga!

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomości - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <http://uchwaly.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

### Otrzymuje:

1. Andrzej Wąsik (pełnomocnik Gminy Wrocław), Wydział Obsługi Urzędu, ul. Świdnicka 53 50-030 Wrocław,

2. aa.

Za zgodność  
z oryginałem

Daria Sułek-Chlebowska

Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej z projektowania bez ograniczeń,  
ewid.: 67/DOS/0001, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/DOS/09

Strona 9/9



RYNEK

Z Up. PREZYDENTA

Marek Świdziński  
Krzysztof Zienkiewicz  
Lokalizacja inwestycji

URZĄD MIEJSKI WROCŁAW  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ  
przegr. poczt. nr 1437

KP 1

2010-10-20

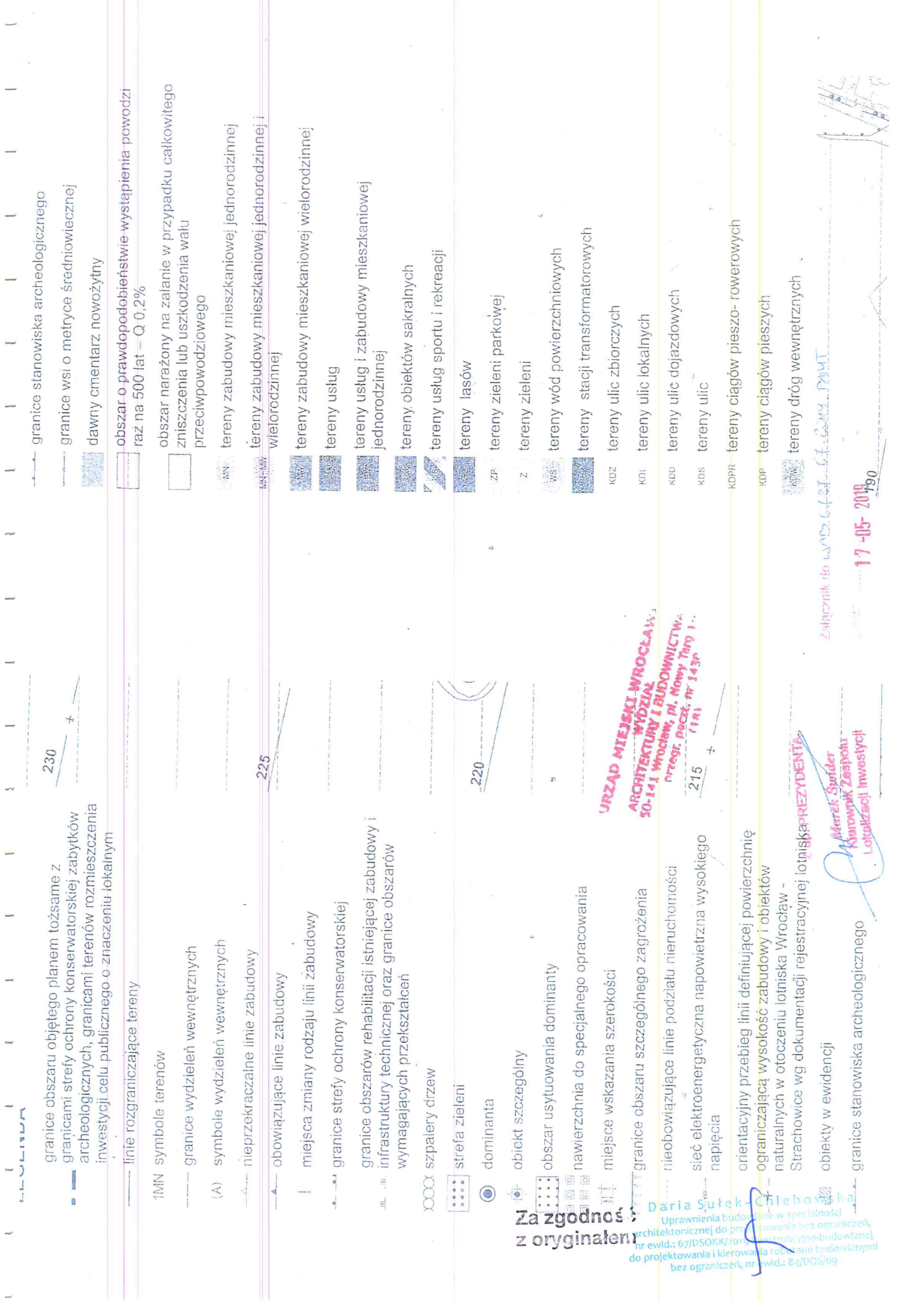
PRZEDSIĘWZIENIE

2010-10-20

KP 2

1:3000





— granice stanowiska archeologicznego  
— granice wsi o metryce średniowiecznej  
dawny cmentarz nowożytny

obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  
raz na 500 lat – Q 0,2%

obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego  
zniszczenia lub uszkodzenia wału  
przeciwpowodziowego

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i  
wielorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
tereny usług

tereny usług i zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej

tereny obiektów sakralnych

tereny usług sportu i rekreacji

tereny lasów

tereny zieleni parkowej

tereny zieleni

tereny wód powierzchniowych

tereny stacji transformatorowych

tereny ulic zbiorczych

tereny ulic lokalnych

tereny ulic dojazdowych

tereny ulic

tereny ciągów pieszo- rowerowych

tereny ciągów pieszych

tereny dróg wewnętrznych

—

17-05-2019

Załącznik do uchwały nr 64/2019 Rady Miejskiej w Wrocławiu

230

granicę obszaru objętego planem tożsame z  
granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków  
archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia  
inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

linie rozgraniczające tereny

1MN symbole terenów

granicę wydzielen wewnątrznych

(A) symbole wydzielen wewnątrznych

nieprzekraczalne linie zabudowy

obowiązujące linie zabudowy

miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy

granicę strefy ochrony konserwatorskiej

granicę obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i  
infrastruktury technicznej oraz granice obszarów  
wymagających przekształceń

szpalery drzew

strefa zieleni

dominanta

obiekt szczególny

obszar usytuowania dominanty

nawierzchnia do specjalnego opracowania

miejsce wskazania szerokości

granicę obszaru szczególnego zagrożenia

nieobowiązujące linie podziału nieruchomości

sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego  
napięcia

orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię  
ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów

naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław -  
Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska

obiekty w ewidencji

granicę stanowiska archeologicznego

Za zgodność z oryginałem  
Daria Sułek-Chlebowska  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DSOKK/2019, Instytut Inżynierski  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/DOS/09

**OŚWIADCZENIE  
O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIA NA CELE BUDOWLANE (B-3)**

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

**1. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: GMINA WROCLAW kraj: POLSKA województwo: DOLNOŚLĄSKIE  
powiat: WROCLAW gmina: WROCLAW  
miejscowość: WROCLAW ulica: PL. NOWY TARG nr domu: 1-8 nr lokalu: .....  
kod pocztowy: 50-111 telefon/e-mail (nieobowiązkowo): .....  
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby): .....

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: ..... seria i nr dokumentu: .....

organ wydający dokument: .....

**2. Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):**

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

imię i nazwisko: ANDRZEJ WĄSIK kraj: POLSKA województwo: .....  
powiat: ..... gmina: .....  
miejscowość: ..... ulica: ..... nr domu: ..... nr lokalu: .....  
kod pocztowy: ..... telefon/e-mail (nieobowiązkowo): .....  
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania): .....

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: ..... seria i nr dokumentu: .....

organ wydający dokument: .....

**3. Proszę wpisać dane nieruchomości**

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: DOLNOŚLĄSKIE powiat: WROCLAW  
gmina: WROCLAW miejscowość: WROCLAW  
ulica: SUKIENICE nr domu: 12-15 nr lokalu: SAMODZIELNY LOKAL kod pocztowy: PIWNIKA SUKIEWICKA  
jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej: .....

tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt 3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste)

WŁASNOŚĆ

- 1) OB. STARE MIASTO DZ. 112
- 2) AM 26
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....

**Za zgodność  
z oryginałem**

**Daria Sułek-Chlebowska**  
Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 83/DSOKK/zon, konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 84/DOS/09



4. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4

☐ Dołączam formularz B-4

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

DYREKTOR WYDZIAŁU

.....  
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

Za zgodność z  
oryginałem

Daria Sułek-Chlebowska  
Uprawnienia budowlane w szczególności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
nr ewid.: 67/DOSKK/2011, konstruktoryjno-budowlanej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń, nr ewid.: 67/DOS/09