

## **Projekt**

### **UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXIX/664/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 239) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 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 m<sup>2</sup> – 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,

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

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;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 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, zadaszków nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) 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;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) parking terenowy otwarty - jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 17) 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 obejmującej zespół Ostrowa Tumskiego, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 7) linie oznaczone symbolami (1) i (2);
- 8) granice wydzielen wewnętrznych;
- 9) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 10) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 11) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 12) obszary usytuowania dachów spadzistych;
- 13) obszar usytuowania akcentu architektonicznego;
- 14) oś akcentu architektonicznego;
- 15) akcent architektoniczny.

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 m<sup>2</sup>, 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, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) zieleń parkowa;
- 12) skwery;
- 13) 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;
- 14) drogi wewnętrzne;
- 15) ciągi piesze;
- 16) ciągi rowerowe;
- 17) ciągi pieszo-rowerowe;
- 18) stacje transformatorowe;
- 19) stacje gazowe;
- 20) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) 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 – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- h) usługi drobne,
- i) kryte urządzenia sportowe;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

### **§ 5.**

W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek;
- 2) obiekty upowszechniania kultury – nie dopuszcza się domów kultury i wypożyczalni filmów;
- 3) biura - nie dopuszcza się działalności związanych z: ubezpieczeniami, pracami badawczo-rozwojowymi, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą i służbami ochrony;
- 4) usługi drobne - dopuszcza się wyłącznie usługi: fotograficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m. do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m.

#### § 7.

1. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2ZP należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### § 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest zespół Ostrowa Tumskiego wpisany do rejestru zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych;
- 2) wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 2,6 m.

#### § 10.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz obszarów wymagających przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

#### § 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

#### § 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

### **§ 13.**

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

- 1) 1U na 30%;
- 2) 2ZP na 3%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

### **§ 14.**

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

- 1) obiekty hotelowe;
- 2) usługi;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie dopuszcza się biur;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w wydzieleniu dodatkowym (a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m.:
  - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w wydzieleniu dodatkowym (c) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m.:
  - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na obszarach usytuowania dachów spadzistych wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m.:
  - a) do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
  - b) do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w wydzieleniu dodatkowym (b) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m.:
  - a) dla części budynków przekrytych dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 55 stopni:
    - do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
    - do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
  - b) dla pozostałych części budynków:
    - do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
    - do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w pasie o szerokości nie mniejszej niż 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m. do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 8) w przypadku braku zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (C), w pasie o szerokości nie mniejszej niż 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniu wewnętrznym (B), mierzony od rzędnej terenu 118,6 m n.p.m. do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 9) suma powierzchni sprzedaży obiektów handlu detalicznego A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 12) na obszarach usytuowania dachów spadzistych wyznaczonych na rysunku planu połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 55 stopni, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) na obszarach usytuowania dachów spadzistych, wyznaczonych na rysunku planu, połacie dachowe musi być płaszczyzną, na której znajduje się odcinek linii poziomej, w rzucie nakładający się na obowiązujące linie zabudowy od strony Placu Katedralnego, ulicy Św. Józefa i terenu 2ZP oraz na linie oznaczone na rysunku planu symbolami (1) i (2);
- 14) suma długości lukarn w dachach, od strony obszarów Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa oraz od strony obszaru terenu 2ZP na odcinku obowiązującej linii zabudowy, mierzona wzdłuż elewacji budynku nie może być większa niż 33% zsumowanych długości elewacji budynku od strony tych obszarów, przy czym długość jednej lukarny mierzona wzdłuż elewacji budynku nie może być większa niż 2 m, a odległość między lukarnami mierzona wzdłuż elewacji budynku nie może być mniejsza niż 2 m;
- 15) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 16) na obszarze wskazanym na rysunku planu obowiązuje akcent architektoniczny usytuowany osiowo względem osi wyznaczonej na rysunku planu w odniesieniu do głównego wejścia budynku usytuowanego po przeciwległej stronie Placu Katedralnego;
- 17) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony Placu Katedralnego, ulicy Św. Józefa oraz ogrodów znajdujących się od południowej strony terenu 2ZP;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 19) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne z wykorzystaniem form i materiałów stosowanych na obszarze średniowiecznego zespołu Ostrowa Tumskiego;
- 20) obowiązują chodniki o nawierzchni kamiennej;
- 21) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie w formie murów o powierzchni ażurowej od 25% do 75%;
- 22) dopuszcza się ogrodzenie od strony terenu 2ZP jako kontynuację w zakresie formy i wysokości ogrodzenia wskazanego na rysunku planu do zachowania;
- 23) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 24) w wydzieleniu wewnętrznym (C) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 25) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.



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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Św. Józefa i Placu Katedralnego;
- 2) dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów samochodowych:
  - a) parkingi wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP dopuszcza się wyłącznie parkingi podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla obiektów upowszechniania kultury, biur i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4 dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2ZP.

## **§ 15.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się grodzenia od południowej strony terenu;
- 2) obowiązują ciągi piesze łączące Plac Katedralny z ogrodami znajdującymi się od południowej strony terenu 2ZP;
- 3) obowiązuje wejście od strony Placu Katedralnego w formie murowanej bramy;
- 4) obowiązują chodniki o nawierzchni kamiennej;
- 5) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie w formie murów o powierzchni ażurowej od 25% do 75%;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie od strony terenu 1U jako kontynuację w zakresie formy i wysokości ogrodzenia wskazanego na rysunku planu do zachowania;
- 7) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) nie dopuszcza się ramp zjazdowych do parkingów podziemnych;
- 9) dojazd do obiektów do parkowania, o których mowa w pkt 7, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1U;
- 10) obowiązuje ogólny dostęp od strony Placu Katedralnego oraz od ogrodów znajdujących się od południowej strony terenu 2ZP.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

##### **§ 16.**

Traci moc uchwała Nr IX/187/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 148, poz. 1907) na obszarze objętym planem.

##### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

##### **§ 18.**

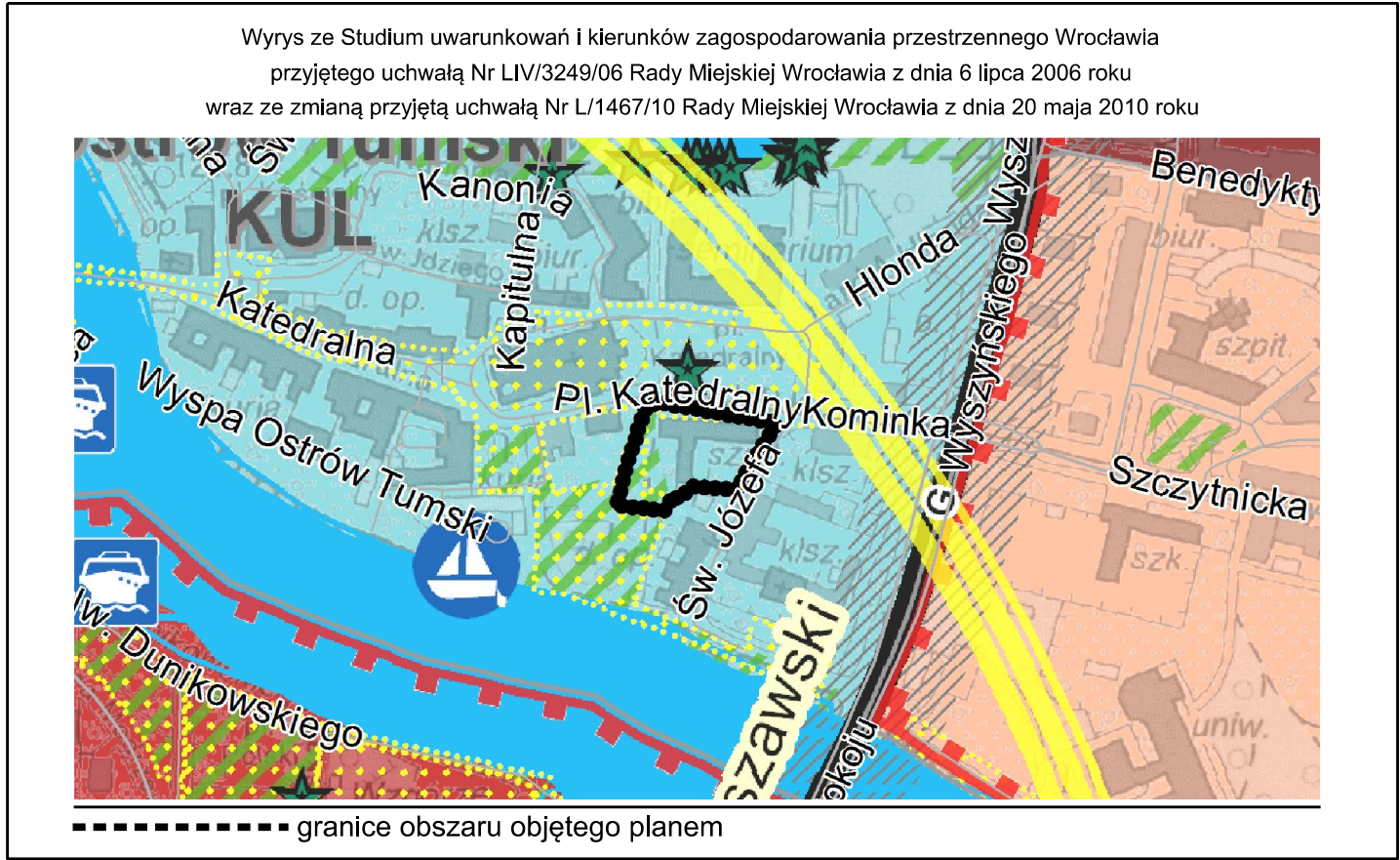
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



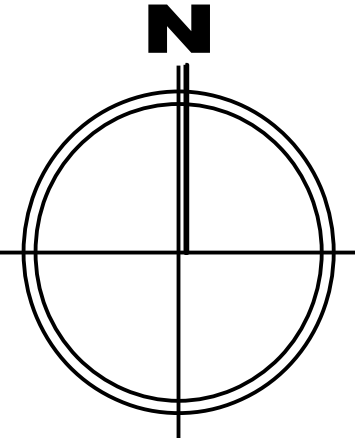
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE  
PLACU KATEDRALNEGO I ULICY ŚW. JÓZEFA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:500



LEGENDA	
	granice obszaru objętego planem tożsame z granicami: strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół Ostrowa Tumskiego, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
	linie oznaczone symbolami (1) i (2)
	symbole terenów
	teren usług
	teren zieleni
	granice wydzieli wewnętrznych
	symbole wydzieli wewnętrznych
	granice wydzieli wewnętrznych dodatkowych
	symbole wydzieli wewnętrznych dodatkowych
	obszary usytuowania dachów spadzistych
	ogrodzenie do zachowania
	ciągi piesze lub pieszo-rowerowe
	osie widokowe
	akcent architektoniczny
	oś akcentu architektonicznego
	obszar usytuowania akcentu architektonicznego



MAPA ZASADNICZA  
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie mapy, mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKiM we Wrocławiu.

2. Układ współrzędnych "2000".

3. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986".

4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 12.03.1995r.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń, budowlanych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

WROCLAW 27.07.2012





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.