



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2013 r.

Poz. 1073

UCHWAŁA NR XXXVI/830/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Biskupiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą nr VI/74/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Biskupiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 2, poz. 81) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Biskupiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicą Łaciarską, ulicą Wita Stwosza, placem Dominikańskim, ulicą Oławską, ulicą Ofiar Oświęcimskich oraz ulicą Kazimierza Wielkiego, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 oraz ogrodzeń, 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) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca 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 budowli, 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

- 13) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń,
 - d) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) odcinki linii zabudowy;
- 11) symbole linii zabudowy;
- 12) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 13) obiekt szczególny;
- 14) oś widokowa;
- 15) budynki o odrębnych ustaleniach;
- 16) przejścia i przejazdy bramowe;
- 17) przejścia bramowe;
- 18) korytarze przejść i przejazdów bramowych;
- 19) korytarze usytuowania ciągów pieszych;
- 20) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 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, informatyką, przygotowaniem 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;
- 13) 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;
 - 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) obiekty do parkowania;
 - 23) skwery;
 - 24) place zabaw;
 - 25) 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;
 - 26) ulice;
 - 27) place;
 - 28) drogi wewnętrzne;
 - 29) ciągi piesze;
 - 30) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 31) stacje transformatorowe;

- 32) stacje gazowe;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) gastronomia,
- d) rozrywka,
- e) obiekty upowszechniania kultury,
- f) wystawy i ekspozycje,
- g) pracownie artystyczne,
- h) biura,
- i) obiekty hotelowe,
- j) usługi drobne,
- k) poradnie medyczne,
- l) pracownie medyczne,
- m) produkcja drobna,

2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:

- a) widowiskowe obiekty kultury,
- b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- c) kryte urządzenia sportowe;

3) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
- c) mieszkania towarzyszące;

4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

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

5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,

- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

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

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się moteli;
- 2) poradnie medyczne – nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 3) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego;
- 4) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków i planetariów;
- 5) produkcja drobna - dopuszcza się wyłącznie niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie oraz obiekty związane z wyrobem produktów cukierniczych i ciastkarskich.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację, kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (Y);
- 5) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 7 i 9;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) na elewacjach budynków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 9) na dachach budynków do strony terenów 7KDD i 8KDPR oraz od strony ulic Wita Stwosza i Kazimierza Wielkiego nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 10) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji, przy czym pojedyncza lukarna nie może być dłuższa niż 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) ustalenie pkt 10 nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 12) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji, przy czym pojedynczy wykusz nie może być dłuższy niż 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) ustalenie pkt 12 nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 14) budynki, których więcej niż 30% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy A i handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
- 15) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;

- 16) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 17) szafy kablowe i kontenery kablowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 18) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 20) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4U-MW, 5U i 7U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, na terenach:
 - a) 4U-MW - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od terenu 1KDL,
 - b) 3MW-U - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od terenu 8KDPR,
 - c) 7U-MW - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od ulicy Ofiar Oświecimskich.

§ 8. 1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, są:

- 1) bryła i gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, przedmiotem ochrony są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) kamienna nawierzchnia chodników, ulic, pasaży i wnętrz urbanistycznych, z wyłączeniem przejść podziemnych;
- 4) relikty zabudowy średniowiecznej, w tym dawnych fortyfikacji.

4. Na terenie 1MW-U wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony terenów 4KDD, 5KDD i od strony ulicy Łaciarskiej obowiązuje kamienny charakter zabudowy odtwarzający jej historyczny podział poprzez dobór artykulacji i dekoracji elewacji budynków.

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

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a kształt jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi być kołem o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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 oraz obszarów wymagających 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) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące hotelom co najmniej w liczbie 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkań towarzyszących i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych ulic lub ciągów pieszo-rowerowych.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDPR.

§ 16. 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:

- 1) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4U-MW oraz 7U-MW z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), na 3%;
- 2) 5U, 6U, 8U, 9U, 10U oraz 7U-MW w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby, w tym kluby muzyczne oraz sale bilardowe;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony ulicy Wita Stwosza nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw, ciągi piesze, place, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania oraz obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne oraz jako parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się co najwyżej na 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 5) skwery i place zabaw obowiązują na co najmniej 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23,5 m z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 8) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej terenów 4KDD, 5KDD i od strony ulic Wita Stwosza i Łaciarskiej wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 9) na elewacjach budynków od strony terenu 5KDD i od ulicy Łaciarskiej zakazuje się balkonów;

- 10) obowiązuje przejście i przejazd bramowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 3,8 m i szerokości co najmniej 4,2 m;
 - 11) w korytarzu przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy, o wysokości co najmniej 4,2 m i szerokości co najmniej 4 m;
 - 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 11;
 - 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego wydzielenia, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 5KDD oraz ulicy Wita Stwosza i części ulicy Łaciarskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby, w tym kluby muzyczne oraz sale bilardowe.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 8KDPR nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw, ciągi piesze, place, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania oraz obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne oraz jako parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się co najwyżej na 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 5) skwery i place zabaw obowiązują na co najmniej 25% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 8) na elewacjach budynków od strony ulicy Łaciarskiej zakazuje się balkonów;
- 9) obowiązuje przejście i przejazd bramowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 3,5 m i szerokości co najmniej 4,2 m;
- 10) w każdym korytarzu przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy, o wysokości co najmniej 4,2 m i szerokości co najmniej 4,0 m;

- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego wydzielenia, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 5KDD oraz części ulicy Łaciarskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby, w tym kluby muzyczne oraz sale bilardowe.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 8KDPR i ulicy Wita Stwosza nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) obowiązująca linia zabudowy na odcinku wskazanym na rysunku planu nie obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw, ciągi piesze, place, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne oraz jako parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się najwyżej na 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 6) skwery i place zabaw obowiązują na co najmniej 25% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 27 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (b) – 29 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 23 m;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;
- 10) obowiązuje przejście i przejazd bramowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 4,20 m i szerokości co najmniej 3,8 m;

- 11) obowiązuje przejście bramowe w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 2,8 m i szerokości co najmniej 5,2 m, przy czym w tej szerokości dopuszcza się co najwyżej jeden słup;
- 12) w każdym korytarzu przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy, o wysokości co najmniej 4,2 m i szerokości co najmniej 4 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego dodatkowego (c), w którym wysokość przejścia i przejazdu bramowego nie może być mniejsza niż 2,95 m.
- 13) w korytarzach usytuowania ciągów pieszych, wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze o szerokości co najmniej 3 m;
- 14) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych, o których mowa w pkt 13 oraz do przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 10 i 11, będących kontynuacją korytarzy usytuowania ciągu pieszego, oznaczonych na rysunku planu;
- 15) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 11;
- 17) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego wydzielenia, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 4KDD oraz od ulicy Wita Stwosza.

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

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

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KDL, 2KDD i ulicy Wita Stwosza nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 9;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) skwery;

- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KDL i 8KDPR nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 27 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 5) dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu numerem 1;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 9) obowiązuje przejście i przejazd bramowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 4 m i szerokości co najmniej 5 m, łączący teren 3KDD z terenem 8KDPR.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 8KDPR nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 29 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 31 m;
- 4) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu 8KDPR i ulicy Kazimierza Wielkiego wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 12;

7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od części ulicy Ofiar Oświęcimskich usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz od ulicy Kazimierza Wielkiego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) place;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) 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 od strony terenu 8KDPR nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się mieszkalnictwa;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 5) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenów 7KDD, 8KDPR wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD oraz od części ulicy Ofiar Oświęcimskich usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na 80% długości elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 8KDPR nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 28 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 26 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 25 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (c) – 28 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) – 20 m;
- 4) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenów 6KDD, 7KDD, 8KDPR i od strony ulicy Kazimierza Wielkiego wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;
- 5) na odcinku wskazanym na rysunku planu powyżej piątej kondygnacji nadziemnej budynku obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na odległość nie mniejszą niż 8 m od obowiązującej linii zabudowy w głąb obszaru, na którym dopuszcza się zabudowę;
- 6) obowiązująca linia zabudowy na odcinku wskazanym na rysunku planu nie obowiązuje powyżej piątej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 11;
- 10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD i 7KDD.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) place;
- 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 od strony ulicy Oławskiej nie dopuszcza się biur, w których prowadzona jest działalność związana z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
- 4) obowiązująca linia zabudowy oznaczona nr 1 obowiązuje od poziomu terenu do piątej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje powyżej piątej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) powyżej piątej kondygnacji nadziemnej budynku nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 11;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) place;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 11 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 11;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD, 7KDD oraz ulicy Kazimierza Wielkiego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) ciągi piesze;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) gastronomia;
- 6) usługi drobne;
- 7) szalety.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 56 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego na terenie 8KDPR z ciągiem pieszym po wschodniej stronie terenu 1KDL śladem Przejścia Winogronowego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w przypadku podziemnego przejścia pieszego obowiązuje połączenie z budynkiem usytuowanym po wschodniej stronie terenu 1KDL;

- 8) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 7, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, towarzyszące przeznaczeniu ciąg pieszy;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne, w tym reprezentacyjne zagospodarowanie posadzki z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) usługi 1;
- 3) mieszkalnictwo.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie wzdłuż odcinka linii zabudowy wyznaczonej na terenie 3MW-U, powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku oraz w odległości nie większej niż 1 m od linii rozgraniczającej terenu 3MW-U;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy, łączący teren 5KDD z ciągiem pieszym w korytarzu usytuowania ciągu pieszego na terenie 3MW-U;
- 4) w ramach ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 3, obowiązuje element ukształtowania ulicy, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, umożliwiający komunikację pieszą między różnymi poziomami terenu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje powiązanie piesze z chodnikami i Przejściem Winogronowym oznaczonym na terenie 1KDL;
- 2) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne, w tym reprezentacyjne zagospodarowanie posadzki z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 4) obowiązuje ochrona osi widokowej w kierunku oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Traci moc uchwała nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO – część „A” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 126, poz. 2251) na obszarze objętym planem.

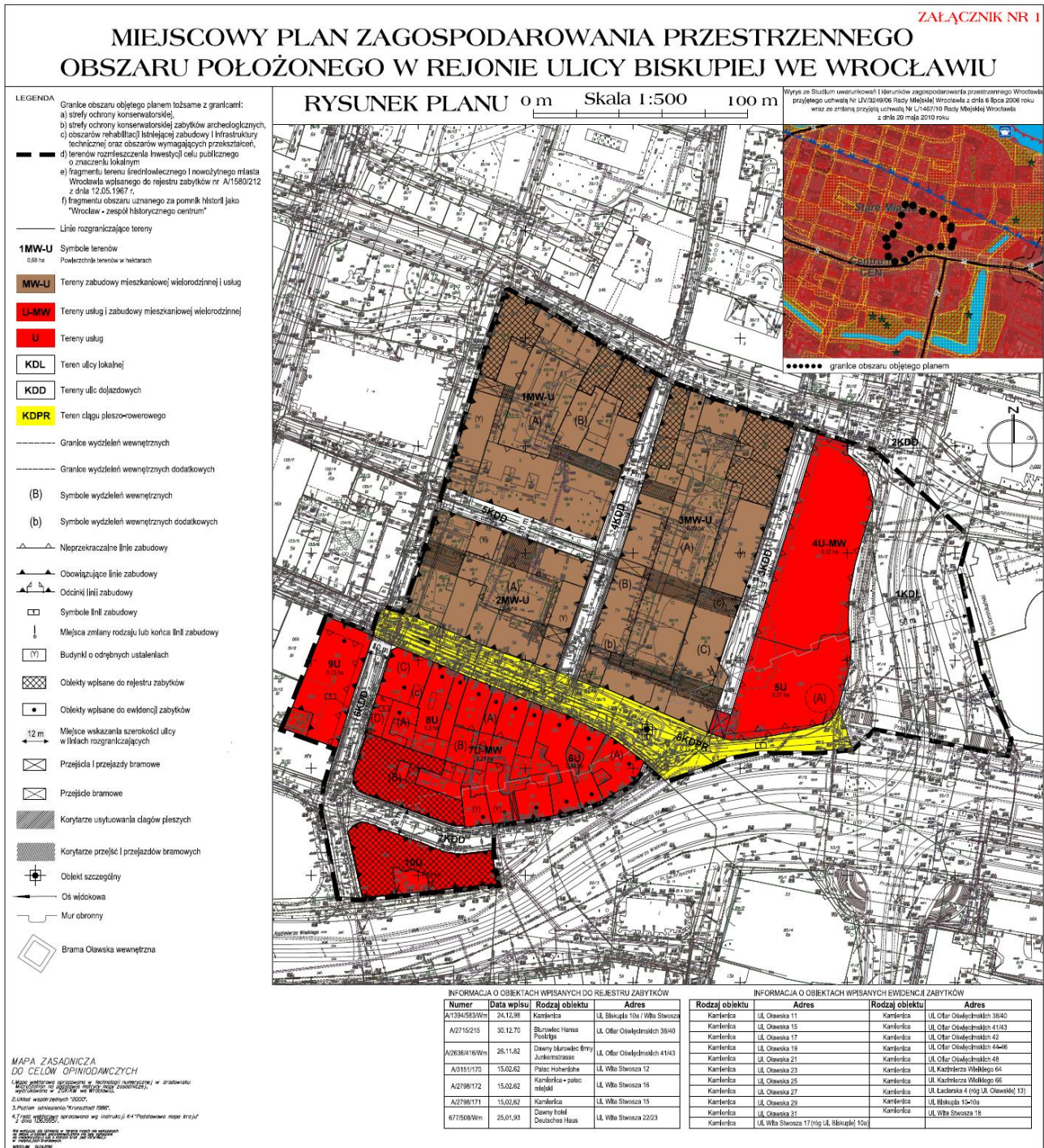
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:

E. Góralczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/830/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/830/12

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 28 grudnia 2012 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 ulicy Biskupiej 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 XXXVI/830/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Biskupiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Monikę Sochańską pismem w dniu 5.12.2012r. w sprawie wprowadzenia ustalenia warunkowej realizacji zabudowy usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Łaciarskiej, „na wysokości” nr 5 od strony wejścia do budynku, alternatywnie wg jednego z poniższych sposobów:

- 1) zabudowę dopuszcza się wyłącznie po uprzednim wyburzeniu lub wykupieniu przez inwestora mieszkań budynku Łaciarska nr 5,
- 2) lub zakaz możliwości realizacji zabudowy od w/w strony do czasu wyburzenia lub wykupienia mieszkań przez inwestora budynku Łaciarska nr 5,
- 3) lub dopuszczenia zabudowy po 2030 roku.

2. Edwarda Wiczковского i Helenę Wiczowską pismem w dniu 7.12.2012r. w sprawie propozycji dla planistów związanej z odtworzeniem zabudowy w linii pierwotnej przy ul. Łaciarskiej, wiążącej się z wykupieniem mieszkań od prawowitych właścicieli w budynku przy ul. Łaciarskiej 5 i wyburzeniem budynku co umożliwiłoby przeznaczenie działki, na której posadowiony jest ów budynek, pod zabudowę pierzejową tejże ulicy.

3. AKME Zdzisław Wiśniewski pismem w dniu 7.12.2012 r. w sprawie zmiany zapisów paragrafu 19, ust. 3 pkt 10 na proponowane przez składającego uwagę brzmienie ww. paragrafu: „obowiązuje przejście i przejazd bramowy w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości co najmniej 2,95 m i szerokości co najmniej 3,8m.

4. Spółdzielnię Mieszkańców Cichy Kąciak pismem w dniu 7.12.2012 r. w sprawie zmiany zapisu w § 19 punkt 14 po słowach: „o których mowa w pkt 10” wykreślenie „i 11” oraz zmianę na rysunku graficznym korytarza ciągu pieszego tak, by nie obejmowała części znajdującej się na nim już istniejącej pochylni.

5. Teresę Brewiak, Aleksandra Frankiewicza i Edwarda Wiczковского pismem w dniu 8. 12. 2012r dotyczącej legalności inwestycji przy ul. Biskupiej 2-10 we Wrocławiu, nie odnoszącej się do ustaleń projektu planu.

6. Ilwro Joint Venture sp. z o.o. pismem w dniu 10.12.2012 r. w sprawie:

- 1) uzupełnienia rysunku planu przez dodanie symbolu „A” na obszarze Przejścia Winogronowego, znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) wprowadzenia zmiany § 4 ust. 2 pkt 12 Planu poprzez zastąpienie wyrażenia „biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części (...) wyrażeniem „biura – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części” oraz wyrażenia „działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach” wyrażeniem „działalność, której nie prowadzi się w obiektach lub ich częściach”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/830/12
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 grudnia 2012 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951.