



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2015 r.

Poz. 3222

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 9 lipca 2015 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.¹⁾) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLVII/1151/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 4453), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LXI/1560/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy św. Józefa we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3317).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, § 3, § 4 i § 5 uchwały nr LXI/1560/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy św. Józefa we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3317), które stanowią:

„§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego.

§ 3. 1. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 676 i Nr 232, poz. 1378

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Ossowski

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r.

**Uchwała Nr XLVII/1151/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 lipca 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 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) 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 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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 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, 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;
- 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, 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 budowlane, 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 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, 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, 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;
- 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia 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 zieleni 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 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.

§ 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 m²;
- 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, połączyć dachowa 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 vegetację lub wody powierzchniowe;
- 26)²⁾ biura dopuszcza się na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu.

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:

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr LXI/1560/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy św. Józefa we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3317).

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury, biur i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² 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. Doln. Nr 148, poz. 1907) na obszarze objętym planem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

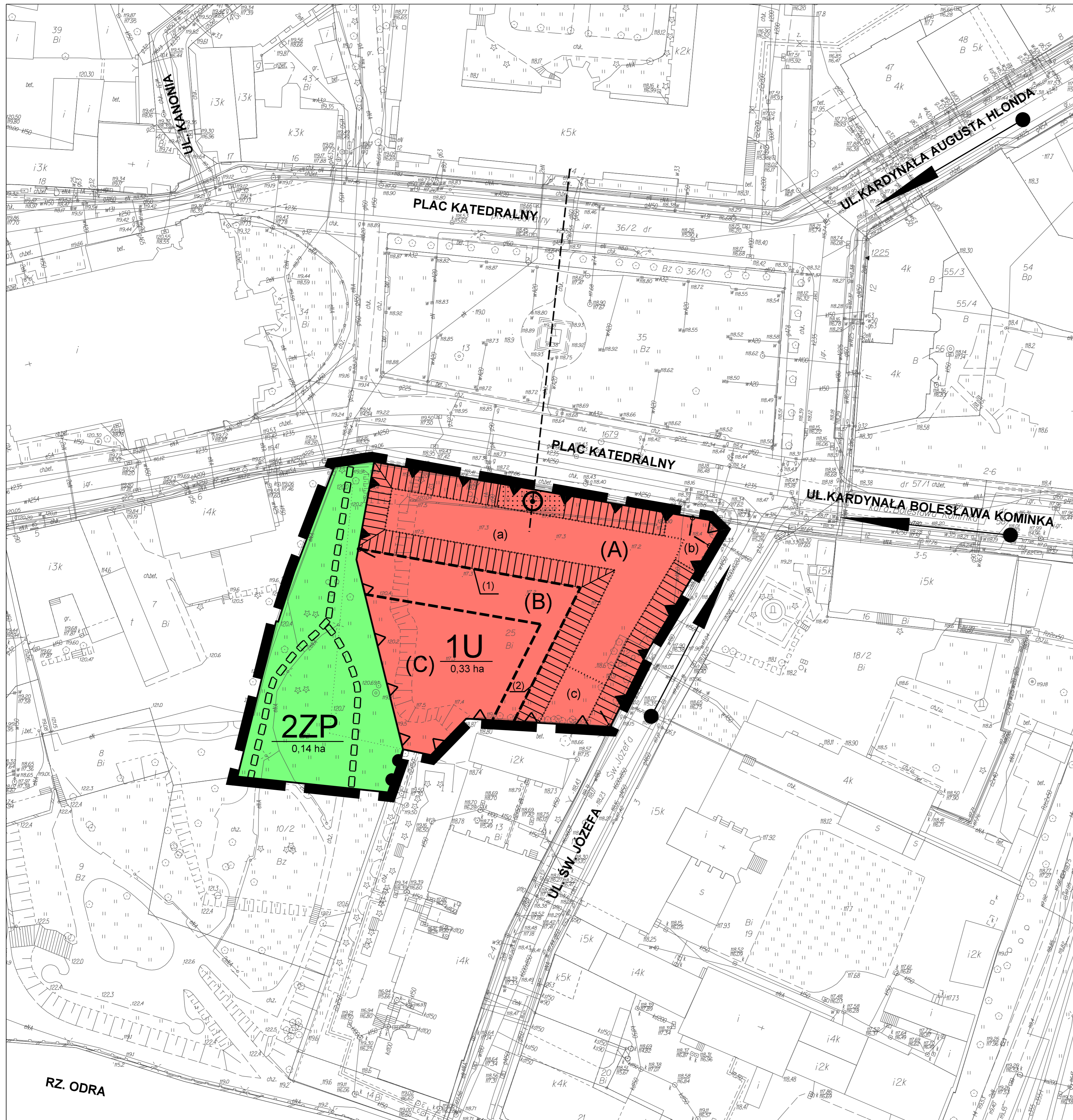
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/1151/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2013 r.

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

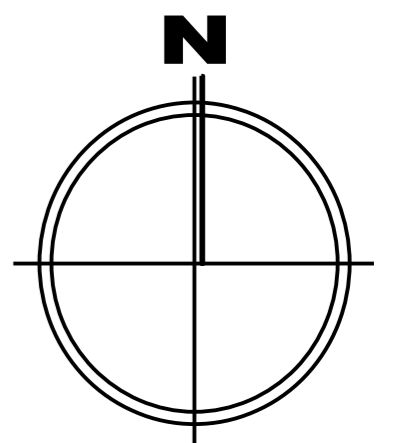
ZALĄCZNIK NR 1

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 OPINIOWAWCZYCH**

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy 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 1.06.1995r.

W wyłączeniu są istniejące w terenie inne nie wykazane na mapie urządzenia, urządzenia techniczne, które nie były zapisane do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w inwentaryzacji branżowej.

WROCLAW 27.07.2012



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/1151/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 lipca 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 XLVII/1151/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 lipca 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 XLVII/1151/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 lipca 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.