

180

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXVIII/978/08**

z dnia 11 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta – rejon ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XI/232/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta – rejon ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 7, poz. 197 z późn. zm.³⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta – rejon ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: ulica Podwale, rzeka Odra, ulica Cieszyńskiego, ulica Nowy Świat, ulica Łazienna, ulica Białoskórnicza, ulica Św. Mikołaja, plac Jana Pawła II oraz linia schodów Fosi Miejskiej, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
 - 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiącą całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdującą się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej innej kategorii przeznaczenia;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, linia ta nie

- dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
 - 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
 - 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
 - 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 14) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 15) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu, ukształtowania jego formy oraz zastosowania w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
 - 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie możliwe jest na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 18) Ścieżka kulturowa czterech świątyń – ciąg pieszy wyeksponowany odmiennym rodzajem i sposobem ułożenia nawierzchni oraz oświetleniem na całym jego przebiegu, łączący cerkiew prawosławną pod wezwaniem Narodzenia Przenajświętszej Bogarodzicy, kościół katolicki pod wezwaniem Św. Antoniego, synagogę pod Białym Bocianem i kościół ewangelicki pod wezwaniem Opatrzności Bożej;
 - 19) teren – obszar objęty planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
 - 20) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 21) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
 - 22) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, 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, strefy ochrony konserwatorskiej OW, strefy ochrony konserwatorskiej W i granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 5) symbole terenów;
 - 6) symbole linii zabudowy;
 - 7) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 8) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 9) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 10) korytarz usytuowania ciągu pieszego i trasy rowerowej;
 - 11) korytarz magistrali wodociągowej;
 - 12) obszar przejścia i przejazdu bramowego;
 - 13) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
 - 14) widoki urbanistyczne wraz z numerem.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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 dwa mieszkania lub ich zespół, 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, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księ-

- ży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy – 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;
 - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, 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, 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) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) 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;
 - 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) 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;
 - 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) 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;
 - 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wiąża i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) 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;
- 21) 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;
- 22) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) uczelnie wyższe;
- 26) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 28) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) zieleń parkowa;
- 30) skwery;
- 31) place zabaw;
- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) 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;
- 34) przystanie;
- 35) ulice;
- 36) place;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) obiekty do parkowania;
- 41) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) stacje transformatorowe;
- 43) stacje gazowe;
- 44) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 48) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 49) szalety.
2. Ustala się grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 5–8, 10, 11, 15 i 17;
 - 2) usługi uliczne – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 5 i 6;
 - 3) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 1–3;
 - 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 36–40;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 42–46.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;
- 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 300 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą wyłącznie nadziemnych części budowli przekrytych dachem;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 23 m;
- 6) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie dziedzińców zielenią i posadzką z kostki kamiennej;
- 3) konstrukcje wsporcze pod anteny mogą być umieszczone wyłącznie na budynkach, o ile zostanie wyrażona zgoda właściwego dla sprawy konserwatora zabytków;
- 4) wysokość konstrukcji wsporczych pod anteny umieszczonych na dachu budynku, mierzona od miejsca najwyższego punktu zamontowania konstrukcji wsporczej do najwyższego punktu tej konstrukcji wraz z anteną i urządzeniami na niej umieszczonymi, nie może być większa niż 5 m, o ile zostanie wyrażona zgoda właściwego dla sprawy konserwatora zabytków;
- 5) wysokość konstrukcji wsporczych pod anteny umieszczonych na elewacji budynku, mierzona od miejsca najwyższego punktu zamontowania konstrukcji wsporczej do najwyższego punktu tej konstrukcji wraz z anteną i urządzeniami na niej umieszczonymi, nie może być większa niż 2 m, o ile zostanie wyrażona zgoda właściwego dla sprawy konserwatora zabytków;
- 6) zakazuje się umieszczania anten na elewacjach budynków od strony terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDD i 4KDPR;
- 7) obowiązuje czytelne wydzielenie chodnika i jezdni.

§ 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 2U, 4U, 5MW-U, 6U, 7MW-U i 9MW-U 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. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest fragment zespołu historycznego Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 212 i uznanego za Pomnik Historii.
3. W strefie, o której mowa ust. 1:
 - 1) ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pod numerem 22 – kamienica, przy ulicy Cieszyńskiego 6,
 - b) pod numerem 14 – Arsenał Miejski przy ulicy Cieszyńskiego 9,
 - c) pod numerem 23 – kamienica przy ulicy Cieszyńskiego 16,
 - d) pod numerem 288/15 – Kościół św. Barbary, obecnie cerkiew prawosławna Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy, przy ulicy Św. Mikołaja,
 - e) pod numerem 96 – kamieniczka przy ulicy Św. Mikołaja 40,
 - f) pod numerem 408 – relikty murów obronnych w rejonie placu Jana Pawła II, oznaczone na rysunku planu symbolami ZR-1 i ZR-2;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:
 - a) budynek, przy placu Jana Pawła II nr 8,
 - b) kazamaty przy placu Jana Pawła II nr 8, wyznaczone na rysunku planu,
 - c) rozpoznane i nierozpoznane zabytkowe elementy obiektów budowlanych, znajdujących się na terenie 2U,
 - d) budynek przy ulicy św. Mikołaja 43,
 - e) budynek przy ulicy św. Mikołaja 41/42,
 - f) budynek przy ulicy św. Mikołaja 40,
 - g) budynek przy ulicy Cieszyńskiego 12/13,
 - h) budynek przy ulicy Cieszyńskiego 14,
 - i) budynek przy ulicy Cieszyńskiego 15,
 - j) budynek przy ulicy Cieszyńskiego 17/18/19,
 - k) budynek przy ulicy Cieszyńskiego 20.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną widoki urbanistyczne nr 1 i 2 w zakresach kątowych, wyznaczonych na rysunku planu.
5. Przedmiotem ochrony w widokach, o których mowa w ust. 4, jest Kościół św. Barbary, w obszarze powyżej linii muru kościelnego.

§ 9

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW, dotyczącą zabytków archeologicznych, na całym obszarze objętym planem.

2. Przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczno-architektoniczne oraz antropologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej W na całym obszarze objętym planem.
2. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej W obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne średniowiecznego miasta.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną konserwatorską zewnętrzny obwód murów obronnych oraz Bastion Kleszczowy, w odniesieniu do których obowiązuje wyeksponowanie ich na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków.

§ 11

Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12

Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 3U i 6U.

§ 13

1. Dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości tylko za zgodą właściwych służb ochrony zabytków, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 14

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenu przyległej ulicy dojazdowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - c) dla hoteli – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 16

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 10WS, 1KDZ, 2KDZ, 3KDD, 4KDPR.

§ 17

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) 2U, 3U, 6U na 30%;
- 2) 1ZP, 4U, 5MW-U, 7MW-U, 8UK, 9MW-U, 10WS, 1KDZ, 2KDZ, 3KDD, 4KDPR na 3%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery;
 - 2) uzupełniające:
 - a) place zabaw,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) obrona cywilna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje rewaloryzacja zieleni;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 10WS;
 - 3) obowiązuje magistrala wodociągowa łącząca magistrale wodociągowe w ulicy Grodzkiej i ulicy Sikorskiego w korytarzu magistrali wodociągowej wyznaczonym na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD poprzez teren 2U oraz z placu Jana Pawła II;
 - 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż terenu 10WS;
 - 3) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa, o szerokości co najmniej 4 m, łączące ciągi piesze i trasy rowerowe na terenach 10WS i 2U, w korytarzu usytuowania ciągu pieszego i trasy rowerowej wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie, o ile pozwolą na to uwarunkowania historyczne.
- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25,5 m, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniu wewnętrznym A nie może być większy niż 23 m,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) obiekty sakralne,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) uczelnie wyższe,
 - f) obiekty naukowe i badawcze,
 - g) mieszkalnictwo,
 - h) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - i) infrastruktura drogowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) usługi drobne,
 - c) szpitale, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) edukacja,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obrona cywilna,
 - i) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - j) telekomunikacja,
 - k) skwery,
 - l) place zabaw,
 - m) terenowe urządzenia sportowe,
 - n) kryte urządzenia sportowe,
 - o) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) szpitale – nie dopuszcza się izb wytrzeźwień i hospicjów;
 - 2) produkcja drobna – nie dopuszcza się zakładów poligraficznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, przerwy w ciągłości zabudowy łącznie nie mogą być większe niż 20% długości całej tej linii;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25,5 m, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniu wewnętrznym A nie może być większy niż 23 m,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 3) dla szpitali liczba łóżek nie może być większa niż 40;
 - 4) na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;
 - 5) dopuszcza się następujące rodzaje dachów:
 - a) strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 60° kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o wysokiej jakości i podobnych właściwościach, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynku wznoszonego na kazamatkach, o których mowa § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b, dopuszcza się wyłącznie dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 60°, kryty dachówką ceramiczną;
 - 6) na odcinku obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje co najmniej jedno przejście i jeden przejazd bramowy szerokości nie mniejszej niż 3,6 m i wysokości nie mniejszej niż 4,2 m;
 - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy od strony placu Jana Pawła II;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% na gruncie rodzimym;
 - 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 10) obowiązuje rewaloryzacja elewacji obiektów historycznych oraz wszystkich wartościowych elementów historycznych;
 - 11) obowiązuje kształtowanie elewacji nowej zabudowy nawiązujące podziałami elewacji i detalem architektonicznym do historycznych linii podziałów;
 - 12) obowiązuje rewaloryzacja zabytkowej posadzki urbanistycznej;
 - 13) obowiązuje magistrala wodociągowa łącząca magistrale wodociągowe w ulicy Grodzkiej i ulicy Sikorskiego w korytarzu magistrali wodociągowej, wyznaczonym na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i placu Jana Pawła II przez teren 1ZP;

- 2) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa o szerokości co najmniej 4 m, w korytarzu usytuowania ciągu pieszego i trasy rowerowej wyznaczonym na rysunku planu;
 - 3) obowiązuja miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - c) dla hoteli – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 1ZP.
2. W ramach przeznaczenia obiektu pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora.
 3. 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) dla wznoszonej zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;
 - 3) obowiązuje przejście oraz przejazd bramowy w obszarze przejścia i przejazdu bramowego wskazanego na rysunku planu;
 - 4) szerokość w świetle przejazdu bramowego, o którym mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 3,6 m, a wysokość w świetle nie może być mniejsza niż 4,2 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) infrastruktura drogowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) skwery,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje iluminacja obiektu i dziedzińców.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) mieszkalnictwo,
 - d) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - e) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - f) infrastruktura drogowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) produkcja drobna,
 - g) skwery,
 - h) place zabaw,
 - i) terenowe urządzenia sportowe,
 - j) kryte urządzenia sportowe,
 - k) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) usługi,
 - d) widowiskowe obiekty kultury,
 - e) uczelnie wyższe,
 - f) obiekty naukowe i badawcze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) usługi drobne,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) szpitale, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) skwery,
 - i) obiekty do parkowania,
 - j) drogi wewnętrzne,
 - k) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia szpitale nie dopuszcza się izb wytrzeźwień i hospicjów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m i nie mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniu wewnętrznym A nie może być większy niż 23 m;
 - 2) dla wznoszonej zabudowy w pierwszej kondygnacji naziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;

- 3) dla szpitali liczba łóżek nie może być większa niż 40;
 - 4) powierzchnia użytkowa obiektów poradni medycznych oraz pracowni medycznych nie może być większa niż 300 m².
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wydzielenie ozdobnym murem dziedzińca przy ulicy Cieszyńskiego 16;
 - 2) obowiązuje zachowanie przejść i przejazdów bramowych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) obiekty sakralne,
 - d) obiekty imprez plenerowych,
 - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - f) uczelnie wyższe,
 - g) obiekty naukowe i badawcze,
 - h) skwery,
 - i) infrastruktura drogowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) usługi drobne,
 - e) szpitale, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) pracownie medyczne,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - j) telekomunikacja,
 - k) place zabaw,
 - l) kryte urządzenia sportowe,
 - m) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) szpitale – nie dopuszcza się izb wytrzeźwień i hospicjów;
 - 2) produkcja drobna - nie dopuszcza się zakładów poligraficznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) dla wznoszonej zabudowy w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;

- 3) dla szpitali liczba łóżek nie może być większa niż 40.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego A, przy czym co najmniej 30% na gruncie rodzimym;
 - 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego A obowiązuje obiekt szczególny;
 - 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego B dopuszcza się wyłącznie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i skwery.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i 2KDZ, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd od terenu 2KDZ, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie do samodzielniego parkingu wielopoziomowego.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) usługi,
 - d) skwery,
 - e) infrastruktura drogowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - h) terenowe urządzenia sportowe,
 - i) telekomunikacja,
 - j) place zabaw,
 - k) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia produkcja drobna nie dopuszcza się zakładów poligraficznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) dla wznoszonej zabudowy w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;
 - 3) obowiązuje zachowanie przejść i przejazdów bramowych;

- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego A dopuszcza się wyłącznie skwery, zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego B dopuszcza się wyłącznie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, skwery, zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w obszarze objętym widokami urbanistycznymi, wyznaczonymi na rysunku planu obowiązuje zielen niska i średniowysoka o wysokości nie większej niż 1,5 m.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 3KDD.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UK ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) obiekty sakralne,
 - b) skwery;
 - 2) uzupełniające:
 - a) telekomunikacja,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) place.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje rewaloryzacja zieleni wraz z ogrodzeniem;
 - 2) obowiązuje iluminacja obiektu, w tym z poziomu posadzki;
 - 3) w odniesieniu do budynków gospodarczych i parkingów samodzielnych jednopoziomowych naziemnych dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i rozbiórce.
3. Dopuszcza się następujące obiekty do parkowania, o ile pozwolą na to uwarunkowania historyczne:
 - 1) parkingi terenowe otwarte;
 - 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe wyłącznie jako podziemne;
 - 3) parkingi dla rowerów.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW-U ustala się przeznaczenia terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) usługi,
 - d) obiekty sakralne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty do parkowania,
 - h) drogi wewnętrzne,
 - i) place,

- j) skwery,
 - k) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
 - 1) dla wznoszonej zabudowy w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków zakazuje się mieszkalnictwa i zabudowy zamieszkiwania wspólnot religijnych;
 - 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 23 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakazuje się nadbudowy budynków przy ulicy św. Mikołaja 40, 41/42 i 43.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – wody powierzchniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) skwery,
 - b) ciąg pieszy,
 - c) ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) budowle przeciwpowodziowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) na całej długości linii rozgraniczających obowiązuje jednolite ażurowe ogrodzenie;
 - 2) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa łączące ulicę Podwale z terenem 1ZP w korytarzu usytuowania ciągu pieszego i trasy rowerowej wyznaczonym na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje magistrala wodociągowa łącząca magistrale wodociągowe w ulicy Grodzkiej i ulicy Sikorskiego w korytarzu magistrali wodociągowej wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle przeciwpowodziowe dopuszcza się wyłącznie, o ile pozwolą na to uwarunkowania historyczne.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi uliczne,
 - b) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje kamienna nawierzchnia chodników;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym A obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe kładki nad Odram z ulicą Łazienną;
- 7) obowiązuje magistrala wodociągowa łącząca magistrale wodociągowe w ulicy Grodzkiej i ulicy Sikorskiego.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje kamienna nawierzchnia chodników;
 - 4) obowiązuje Ścieżka kulturowa czterech świątyń.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje trasa rowerowa co najmniej na odcinku od terenu 1KDZ do korytarza usytuowania ciągu pieszego i trasy rowerowej wyznaczonego na terenie 2U;

- 3) obowiązuje magistrala wodociągowa łącząca magistrale wodociągowe w ulicy Grodzkiej i ulicy Sikorskiego;
- 4) obowiązuje kamienna nawierzchnia chodników;
- 5) obowiązuje Ścieżka kulturowa czterech świątyń.

§ 31

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) przystanie,
 - b) skwery,
 - c) budowle przeciwpowodziowe.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JACEK OSSOWSKI

-
- 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 i 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.
 - 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.
 - 3) Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia z 2006 r. Nr 8, poz. 257.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/978/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 180)

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta – rejon ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA z ustaleniami 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).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/978/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 180)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru Starego Miasta – rejon ARSENAŁU i ul. ŚW. MIKOŁAJA nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/978/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 180)

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.