



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 19

### UCHWAŁA NR XXXIV/708/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 22 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą nr LXII/1597/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 297), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Oławską, gen. Romualda Traugutta i Zygmunta Krasińskiego, aleją Juliusza Słowackiego, placem Dominikańskim oraz ulicą Błogosławionego Czesława, 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych małej architektury – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 budowlę; 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) 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, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granice fragmentów obszarów objętych ochroną konserwatorską;
- 10) szpalery drzew;
- 11) ciąg pieszo-rowerowy;
- 12) 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) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,

- oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 5) 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;
  - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, 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;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) 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;
  - 10) 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;
  - 11) 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;
  - 12) 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;
  - 13) 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;
  - 14) 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;
  - 15) 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;

- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) uczelnie wyższe;
- 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) zieleń parkowa;
- 24) skwery;
- 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) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) ulice;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,

- d) biura,
  - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - f) obiekty hotelowe,
  - g) usługi drobne,
  - h) poradnie medyczne,
  - i) pracownie medyczne,
  - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - k) produkcja drobna,
  - l) kryte urządzenia sportowe;
- 2) usługi kultury i nauki – grupa obejmuje kategorie:
- a) widowiskowe obiekty kultury,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - f) edukacja,
  - g) uczelnie wyższe;
- 3) zieleń - grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
  - b) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) ciągi piesze,
  - c) 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) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych i stolarskich;
- 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.

#### **§ 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) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z wyłączeniem obiektu Poczty Głównej przy ul. Krasieńskiego 1-9;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2,5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 9) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach od strony terenów IKDL i IZP oraz od strony przyległych ulic;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 13) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup> nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 15) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów IKDL i IZP oraz od strony przyległych ulic;
- 17) obowiązują szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania powierzchni niezabudowanych w zakresie kształtowania posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 18) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - a) budynek Poczty Głównej przy ul. Krasieńskiego 1-9 wpisany do rejestru zabytków decyzją A/2487/360/Wm z 6 października 1977 r.,
  - b) basteja Hioba zlokalizowana na działce nr 2/4, AM-34, ob. Stare Miasto, wpisana do rejestru zabytków decyzją A/2780/250 z 15 października 1976 r.;
- 2) obszary objęte ochroną konserwatorską, wskazane na rysunku planu:

- a) fragment historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta,
- b) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego;
- 3) fragment Fosi Miejskiej tożsamy z terenem IWS wraz z Promenadą Staromiejską;
- 4) starodrzew.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, są:

- 1) gabaryt i bryła;
- 2) podziały, detale architektoniczne i materiały wykończeniowe elewacji budynku, o którym mowa w lit. a.

4. Przedmiotem ochrony obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, jest ochrona ich układów urbanistycznych.

5. Przedmiotem ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, jest przebieg oraz sposób zagospodarowania fosi miejskiej oraz promenady staromiejskiej.

6. Ustala się granice dawnego cmentarza garnizonowego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, gdzie obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych.

8. W strefie, o której mowa w ust. 7, obowiązuje wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym relikwów fortyfikacji nowożytnych i zabytkowej zabudowy.

**§ 9. 1.** Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
- 3) szyldy na budynkach.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>.

3. Górna krawędź szyldów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie może wystawać więcej niż 2,5 m ponad górną krawędź gzymsu lub pokrycia dachu w miejscu przymocowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

4. Suma powierzchni szyldów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni elewacji budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszaru przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 11.** Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U.

**§ 12.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§ 14.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:



- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 15.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

**§ 16.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 1WS i 1KDL.

**§ 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U na 30%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu 1U-MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

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

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi I;
- 3) usługi kultury i nauki;
- 4) zieleń;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;

- 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:
  - a) 17 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
  - c) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 3) wymiar pionowy sztyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, nie może być większy niż 13,5 m;
- 4) powierzchnia sztyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) górna krawędź sztyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, nie może wystawać więcej niż 3,7 m ponad górną krawędź gzymsu lub pokrycia dachu w miejscu przymocowania;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 6;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym 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:
  - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) od strony terenu 1ZP,
  - b) od ulicy Bł. Czesława i placu Dominikańskiego;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy w liczbie 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) co najmniej 90% miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2 należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy w liczbie co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w o których mowa w pkt 5 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi kultury i nauki;
- 3) zieleni;
- 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) 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:
  - a) 18 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 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:

- a) 23 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) 44 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,5.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Zygmunta Krasińskiego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi I;
- 4) usługi kultury i nauki;
- 5) zieleń;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
- 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 30 m;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 4) wymiar pionowy sztyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, nie może być większy niż 4 m;
- 5) powierzchnia sztyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, nie może być większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,5.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla obiektów hotelowych – 25 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 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) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 2) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wyznaczony na rysunku planu;
- 4) obowiązuje piesze i rowerowe powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z ciągami pieszymi i trasami rowerowymi na terenie 1KDL oraz chodnikiem na ulicy Oławskiej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zieleń;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie - ulice.

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 24,7 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) na odcinku alei Juliusza Słowackiego obowiązują obustronne chodniki;
- 6) na odcinku alei Juliusza Słowackiego obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązuje powiązanie chodników, o których mowa w pkt 4, z:
  - a) ciągiem pieszymi na terenie 1ZP oraz w Parku Słowackiego,
  - b) z chodnikami na terenie 1U-MW,
  - c) z chodnikami na ulicy Krasieńskiego;
- 8) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 5, z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1ZP oraz z ciągami w Parku Słowackiego.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

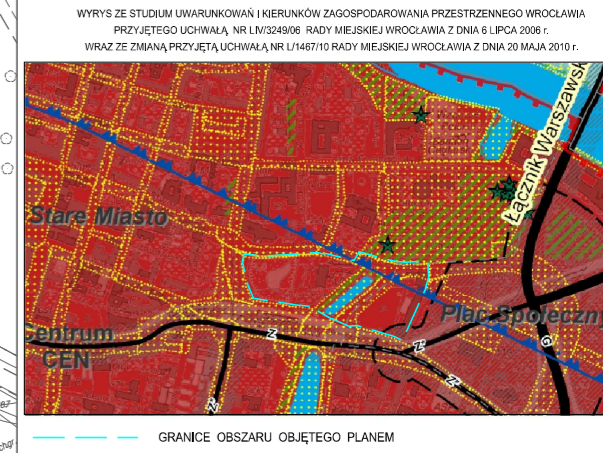
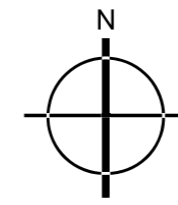
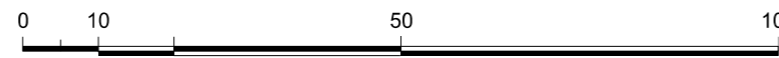
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
*J. Skoczylas*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PLACU DOMINIKAŃSKIEGO I POCZTY GŁÓWNEJ WE WROCŁAWIU

Załącznik nr 1 - RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, GRANICAMI OBSZARU PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- 1U SYMBOLY TERENÓW POWIERZCHNIE TERENÓW
- GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- (A) SYMBOLY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ! MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ: 1. FRAGMENT HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO STAREGO MIASTA, 2. FRAGMENT HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO PRZEDMIĘCIA OŁAWSKIEGO
- SZPALERY DRZEW
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- ▨ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 1U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1U-MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- 1ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- 1WS TEREN WODY
- 1KDL TEREN ULICY LOKALNEJ

**WROCŁAW**  
 Obwód STARE MIASTO  
 Nr sekcji: 6.148.12.0R.2 6.148.12.0R.11  
 6.148.12.03.4 6.148.12.04.3  
 6.148.12.03.4.2 6.148.12.04.3.1  
 Skala 1:500

**MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPISOWYCH**  
 Mapa wektowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wypracowanej w 2004 r. we Wrocławiu.  
 2. Układ współrzędnych lokalnych "2000".  
 3. Później odniesienia "Krańsztopf 1986".

Wszystkie prawa zastrzeżone. Nie wolno kopiować ani rozpowszechniać bez zgody wydawcy. Wszelkie zmiany w treści mapy nie stanowią części integralnej mapy. Wszelkie zmiany w treści mapy nie stanowią części integralnej mapy. Wszelkie zmiany w treści mapy nie stanowią części integralnej mapy.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIV/708/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 grudnia 2016 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej 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 XXXIV/708/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 grudnia 2016 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 w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu wniesionych przez Towarzystwo Benderowskie pismem w dniu 22 listopada 2016 r. w zakresie dotyczącym:

- a) wykreślenia w §1 ust. 2 pkt 12 i wpisania dla terenu 1ZP obowiązku usytuowania ławek oraz latarni wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego, wraz z określeniem ich gabarytów oraz standardów jakościowych;
- b) wykreślenia w §6 pkt 8 odnoszącego się do zakazywania sytuowania turbin wiatrowych na budynkach i obszarze planu, z ewentualnym wyjątkiem zastosowania ich dla budynku Poczty Głównej;
- c) zmiany w §6 pkt 11 z 0% na 20% działki budowlanej, z wyjątkiem budynku Poczty Głównej;
- d) w §17 stawki procentowej dla terenu 2U na 3%, a dla terenu 1U-MW na 30%;
- e) określenia w §23 ust. 2 obowiązkowych obustronnych chodników również na ul. Podwale.



Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXIV/708/16  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 22 grudnia 2016 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.