

**UCHWAŁA Nr XII/268/07**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia 13 września 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części A,**  
**w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z 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.<sup>2)</sup>) i uchwałą Nr LI/3162/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części A, w obrębie Stare Miasto, we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 163) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części A, w obrębie Stare Miasto, we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
  - 1) wskaźników intensywności zabudowy z uwagi na brak takiej potrzeby;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
  - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak takich obszarów;
  - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ze względu na brak takich terenów;
  - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

---

<sup>1)</sup> 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, 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 i Nr 138, poz. 974

<sup>2)</sup> 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

## § 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w parterze – nieprzekraczalna linia zabudowy, która odnosi się wyłącznie do pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku tj. od poziomu posadzki do poziomu spodu stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii;
- 7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
- 8) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 9) podjazd – miejsce umożliwiające wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) punkt szczególny – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższania poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą się składać: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkiwania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązują dodatkowe ustalenia poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie;
- 19) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne,

ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, i anteny oraz inne podobne.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz z granicami archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) linie wydzielenia wewnętrznego;
  - 4) symbole terenów;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w parterze;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy;
  - 8) obowiązujące ciągła linia zabudowy;
  - 9) oś widokowa;
  - 10) punkt szczególny;
  - 11) odcinek wskazanego dojazdu do terenu.
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 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi 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) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wrózek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nie należące 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) 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 nie należące 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) 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 nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) 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, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) 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 wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 19) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 21) uczelnie wyższe;
  - 22) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) zieleń parkowa;
  - 24) skwery;
  - 25) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) ulice;
  - 27) obiekty do parkowania;
  - 28) place;
  - 29) drogi wewnętrzne;
  - 30) ciągi piesze;
  - 31) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 32) ciągi rowerowe;
  - 33) stacje transformatorowe;
  - 34) stacje gazowe;
  - 35) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydroformie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 36) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 37) urządzenia kanalizacyjne - należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
- 38) szalet.
2. Ilekroć dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu oznacza to również dopuszczenie towarzyszących jej urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury i zieleni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
  - 1) usługi, obejmujące następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) rozrywka, z wyjątkiem kasyn i kręgielni,
    - d) drobne usługi rozrywki,
    - e) pracownie artystyczne,
    - f) biura,
    - g) hotele z wyjątkiem moteli i pensjonatów,
    - h) usługi drobne, z wyjątkiem, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, pralni,
    - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - j) produkcja drobna;
  - 2) usługi centrotwórcze, obejmujące następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) obiekty upowszechniania kultury,
    - b) wystawy i ekspozycje,
    - c) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 3) usługi uliczne:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) drobne usługi rozrywki,
    - d) pracownie artystyczne,
    - e) usługi drobne, z wyjątkiem, pogrzebowych, stolarskich i pralni;
  - 4) zieleni obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) zieleni parkowa,
    - b) skwery;
  - 5) infrastruktura drogowa, obejmująca następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) place,
    - c) drogi wewnętrzne,
    - d) ciągi piesze,
    - e) ciągi pieszo-rowerowe,
    - f) ciągi rowerowe;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

### § 5

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych.
3. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50 % ich obszaru zabudowanego.

### § 6

1. Ustala się szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów informacyjnych dotyczących elementów historycznych oraz służących informacji turystycznej pod następującymi warunkami:
  - 1) obiekt informacji nie może przesłaniać widoków, ze wskazanych na rysunku planu osi widokowych;
  - 2) wysokość obiektu nie może być większa niż 2 m.
4. Ustala się zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących śmietników.
5. Dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place piesze, obowiązuje nawierzchnia kamienna z płyt lub kostki, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

### § 7

1. Ustala się następujące zasady lokalizowania masztów antenowych:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie masztów antenowych wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
  - 2) na dachu budynku nie mogą być więcej niż trzy maszty antenowe;
  - 3) dopuszcza się umieszczenie anten innych niż telewizyjne, na elewacji budynku pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowywała się w elewację budynku pod względem ukształtowania, koloru i rodzaju zewnętrznej powierzchni;
  - 4) wysokość masztów antenowych, o których mowa w pkt 1, wraz z ich urządzeniami technologicznymi nie może być większa niż 5 m.
2. Urządzenia techniczne, inne niż wymienione w ust. 1 pkt 1, należy umieszczać w gabarycie budynku, z wyjątkiem tych urządzeń, w stosunku do których wymagania technologiczne lub przepisy szczególne to uniemożliwiają.

### § 8

1. Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.
2. Obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

### § 9

1. Cały obszar objęty planem wchodzi w skład zespołu zabytkowego, uznanego za pomnik historii „Wrocław - zespół historycznego centrum” Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii.
2. Cały obszar planu wchodzi w skład średniowiecznego zespołu Starego Miasta we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 212 z dnia 12.05.1967 r.

### § 10

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu.

### § 11

1. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar planu.
2. Zakres ochrony obejmuje:
  - 1) relikty zabytkowej architektury obronnej;
  - 2) zabytki archeologiczne.
3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno- archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
4. Obiekty podziemne dopuszcza się, o ile pozwolą na to uwarunkowania archeologiczne.

### § 12

1. Dopuszcza się podziemne torowiska tramwajowe.
2. 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.

### § 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 6ZP-1, 6ZP-2, 7WS-1, 7WS-2, 1KD-S, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-P, 9KD-P, 10KD-P/T, 11KD-P.

### § 14

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, na 3%.

## Rozdział 3

### Ustalenia dla terenów

### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UX-1 i 1UX-2 ustala się przeznaczenie podstawowe - widowiskowe obiekty kultury;
  - 1) uzupełniające:
    - a) usługi centrotwórcze,
    - b) usługi,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) obiekty do parkowania.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne;
  - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Na terenie, oznaczonym symbolem 1UX-1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu krawędzi attyki nie może być większy niż 25 m, to jest jak wymiar pionowy budynku, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 1UX-2, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi wyższej ścianki attykowej;
  - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż wymiar pionowy budynku, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 1UX-2, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu wybudówki sznurowni;
  - 4) obowiązuje lokalizacja głównego wejścia do budynku od strony placu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-S.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 1UX-2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy;
  - 2) zakaz nadbudowy budynku.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu:
    - a) 1UX-1 dopuszcza się wyłącznie z terenu 5KD-D,
    - b) 1UX-2 dopuszcza się wyłącznie z terenu 6KD-D, 7KD-D i 12KDW;
  - 2) na terenie 1UX-1 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
    - b) dla hoteli – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
  - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 1KD-S.

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UX-1 i 2UX-2 ustala się następujące przeznaczenia, z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi centrotwórcze,
    - b) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,
    - c) usługi,
    - d) obiekty imprez plenerowych,
    - e) plac;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkania towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty do parkowania.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej 1 kondygnacji nadziemnej;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne;
  - 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (O), dopuszcza się obiekty towarzyszące widowiskowemu obiektowi kultury, zlokalizowanemu na terenie 1UX-2.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 2UX-1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) w wydzieleniu wewnętrznym, wskazanym na rysunku planu i oznaczonym symbolem (P), obowiązuje lokalizacja placu, oraz następujące ustalenia:
    - a) posadzka placu winna być kształtowana na poziomie terenu 12 KDW,
    - b) przekrycie placu nie może znajdować się na wysokości niższej niż 15 m, mierząc od poziomu placu do poziomu najniższej warstwy pokrycia,
    - c) liczba kondygnacji w wydzieleniu wewnętrznym nie może być większa niż 1,
    - d) przegrody budowlane lokalizowane w obrębie wydzielenia wewnętrznego, oddzielające teren wydzielenia od terenu 12KDW winny być co najmniej w 75% ażurowe lub wykonane ze szkła, lub podobnego materiału przezroczystego;
  - 5) obowiązuje lokalizacja pasaży pieszych w strefach wskazanych na rysunku planu oraz następujące ustalenia:
    - a) szerokość przejścia nie może być mniejsza niż 4 m,
    - b) obowiązuje zapewnienie dostępu publicznego,
    - c) obowiązuje połączenie pasażem pieszym terenu 1KD-S z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym symbolem (P),
    - d) obowiązuje połączenie pasażem pieszym terenu 9KD-P z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym symbolem (P);
  - 6) dla budynku posadowionego w obrębie obowiązujących linii zabudowy, od strony terenu 6KD-D, w pierwszej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się wyłącznie obiekty z następujących grup lub kategorii przeznaczenia:
    - a) usługi centrotwórcze,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - c) gastronomia,
    - d) rozrywka z wyjątkiem kasyn i kręgielni,
    - e) drobne usługi rozrywki,
    - f) hotele z wyjątkiem moteli i pensjonatów,
    - g) usługi drobne z wyjątkiem usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, pralni;
  - 7) dla budynku posadowionego w obrębie obowiązujących linii zabudowy, od strony terenu 9KD-P, w pierwszej kondygnacji nadziemnej, obowiązuje lokalizacja co najmniej jednego obiektu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, z następujących kategorii przeznaczenia:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,

- c) rozrywka z wyjątkiem kasyn i kręgielni;
  - 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do poziomu krawędzi najniższego gzymsu lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m;
  - 9) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 22 m.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 2UX-2 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
- 1) obowiązujące linie zabudowy;
  - 2) obowiązujące ciągłe linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 60 cm, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 33% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy, przylegającej do placu 1KD-S, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) nie dopuszcza się cofnięcia budynku, o którym mowa w pkt 3, na odcinku obowiązującej ciągłej linii zabudowy, przylegającej do terenu 6KD-D;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w parterze;
  - 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do poziomu krawędzi najniższego gzymsu lub okapu, nie może być mniejszy niż 6 m;
  - 8) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 19 m;
  - 9) obowiązuje lokalizacja głównego wejścia do budynków od strony placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-S;
  - 10) kompozycja fasady budynku zlokalizowana w miejscu wyznaczonym obowiązującą ciągłą linią zabudowy winna nawiązywać w swej formie architektonicznej do kompozycji dawnego południowego skrzydła Pałacu Królewskiego.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu:
    - a) 2UX-1 dopuszcza się wyłącznie z terenu ulicy 6KD-D i 7KD-D,
    - b) 2UX-2 dopuszcza się wyłącznie z terenów 5KD-D i 8KD-P;
  - 2) na terenie 2UX-1 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
    - b) dla hoteli – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
  - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 1KD-S.

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UX/ZP ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
    - a) usługi centrotwórcze,
    - b) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,

- c) usługi,
  - d) zieleni;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty do parkowania.
- 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne;
  - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
- 3. Na terenie oznaczonym symbolem 3UX/ZP obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy i podziału na działki budowlane:
  - 1) wydzielenie działki dopuszcza się wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy;
  - 3) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku;
  - 6) od strony terenu 9KD-P, w pierwszej kondygnacji nadziemnej, obowiązuje lokalizacja co najmniej jednego obiektu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, z następujących kategorii przeznaczenia:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) rozrywka z wyjątkiem kasyn i kręgielni;
  - 7) wymiar pionowy budynku, liczony od poziomu terenu do krawędzi najniższego gzymsu lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m;
  - 8) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych nie może być większa niż 22 m;
  - 9) obowiązuje lokalizacja głównego wejścia do budynku od terenu 4KD-D.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenu 7KD-D;
  - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
    - b) dla hoteli – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
  - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 9KD-P.

## § 18

- 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi centrotwórcze,
    - b) obiekty sakralne,
    - c) usługi,
    - d) uczelnie wyższe,

- e) pracownie medyczne,
- f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) telekomunikacja,
  - c) skwery.
- 2. Na terenie oznaczonym symbolem 4U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej i ukształtowania zabudowy:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
  - 5) nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów zabytkowych;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy kościoła.
- 3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 3KD-L, 4KD-D i 10KD-P/T.

#### § 19

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) wystawy i ekspozycje,
    - b) obiekty upowszechniania kultury,
    - c) usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) szalet,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) szalet dopuszcza się wyłącznie w istniejącym, historycznym budynku szaletu;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane.
- 3. Na terenie oznaczonym symbolem 5U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej i ukształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy;
  - 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków.
- 4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenu 3KD-L.

#### § 20

- 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP-1 i 6ZP-2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zieleń;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi pieszo-rowerowe,
    - d) ciąg rowerowy,
    - e) obiekty do parkowania,
    - f) usługi uliczne,

- g) usługi,
  - h) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,
  - i) usługi centrotwórcze.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
    - 1) usługi, widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków i usługi centrotwórcze dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne na terenie 6ZP-1, w terenie wydzielania wewnętrznego – usługi, oznaczonego na rysunku planu symbolem (U);
    - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
    - 3) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach tymczasowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m;
    - 4) dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
  3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:
    - 1) wyznacza się miejsca lokalizacji punktów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu, oraz obowiązek zachowania pogodynki;
    - 2) obowiązuje wyposażenie terenów w obiekty małej architektury;
    - 3) obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny 3KD-L i 2KD-Z.

#### § 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7WS-1 i 7WS-2 ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - wody powierzchniowe
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) szalet,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) ciąg pieszo-rowerowy.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) szalet dopuszcza się wyłącznie w istniejącym, historycznym budynku szaletu na terenie wydzielania wewnętrznego, oznaczonym symbolem (U);
  - 2) usługi dopuszcza się wyłącznie w istniejącym, historycznym budynku na terenie wydzielania wewnętrznego, oznaczonym symbolem (U);
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane;
  - 4) ciąg pieszo-rowerowy dopuszcza się na terenie wydzielania wewnętrznego, oznaczonego symbolem (KP).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:
  - 1) dla wydzielania wewnętrznego, oznaczonego symbolem (U) ustala się:
    - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) obowiązek zachowania gabarytu obiektu zabytkowego;
  - 2) dla wydzielania wewnętrznego, oznaczonego symbolem (KP) ustala się lokalizację kładki pieszo-rowerowej.

#### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-S ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) podstawowe - plac;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty imprez plenerowych,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ulice,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) obiekty do parkowania,
  - f) usługi,
  - g) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,
  - h) usługi centrotwórcze,
  - i) szalet.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 2) ulice i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) podjazd dopuszcza się wyłącznie od strony terenu 1UX-1;
  - 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z wyłączeniem wejść i wind dla pieszych;
  - 5) usługi, widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków i usługi centrotwórcze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 6) szalet dopuszcza się wyłącznie jako podziemny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:
- 1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zagospodarowania nawierzchni placu;
  - 2) w nawierzchni placu dopuszcza się stosowanie materiałów uzupełniających, w stosunku do wymienionych w § 6 ust. 5;
  - 3) nawierzchnię placu należy kształtować w sposób pozwalający na wielofunkcyjne wykorzystanie jego przestrzeni, w tym urządzenie scen i widowni z możliwością podziału na sektory dla publiczności i lokalizację niezbędnych sieci.

#### § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) usługi uliczne.
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 powiązanie ciągów pieszych i trasy rowerowej prowadzonej w terenie 6ZP-1 z trasą wzdłuż Fosy Miejskiej po zachodniej stronie terenu 2KD-Z;
  - 4) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L ustala się następujące przeznaczenie
- 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) usługi uliczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i tras rowerowych usytuowanych na terenach 6ZP-1 i 6ZP-2;
  - 4) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) usługi uliczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.

#### § 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) obiekty do parkowania,
    - c) usługi uliczne,
    - d) usługi,
    - e) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,
    - f) usługi centrotwórcze.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) usługi, widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków i usługi centrotwórcze dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne, w terenie wydzielania wewnętrznego – usługi, oznaczonego na rysunku planu symbolem (U);
  - 2) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach tymczasowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m;
  - 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyłączeniem ramp wjazdowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje powiązanie jezdnią o szerokości co najmniej 5 m terenu 2KD-Z z terenem 8KD-P.

## § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) obiekty do parkowania,
    - c) usługi uliczne.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyłączeniem ramp wjazdowych;
  - b) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (B), dopuszcza się lokalizację elementów podparcia zadaszenia i balkonu budynku Hotelu Monopol, położonego przy ulicy Modrzejewskiej 2;
  - b) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - c) obowiązuje powiązanie jezdnią o szerokości co najmniej 5 m terenu 4KD-D z ulicami św. Doroty i Zamkową.

## § 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ulica;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyłączeniem ramp wjazdowych.

## § 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-P ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ciąg pieszy;
  - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ciąg pieszy łączący chodnik na terenie 5KD-D z chodnikiem na terenie 6KD-D poprzez teren 2UX-2;
  - 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2UX-2 oraz do obiektów po północnej stronie terenu na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się zadaszenie.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-P ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – ciąg pieszy;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia telekomunikacyjne,
    - b) obiekty do parkowania.
2. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-P/T ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ciąg pieszy;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ulica,
    - b) urządzenia telekomunikacyjne,
    - c) usługi uliczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 2) obowiązuje dojazd do terenu 4U;
  - 3) usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-P ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ciąg pieszo-rowerowy;
  - 2) wody powierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDW ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty do parkowania,
    - c) usługi,
    - d) widowiskowe obiekty kultury z wyjątkiem cyrków,
    - e) usługi centrotwórcze.
2. Obiekty przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.

Rozdział 4  
Przepisy końcowe

§ 34

Traci moc uchwała Nr XX/579/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części A, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 111, poz.1980).

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 36

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

**Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia**

**Jacek Ossowski**