

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr XIV/374/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 353), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 148, poz. 1909 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 425), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej planu.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) 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;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;

- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 13) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 14) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 16) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 18) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ponieważ zostały one określone w planie;
- 19) 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 24) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ponieważ zostały one określone w planie.

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

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

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

Rozdział 2.

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. W uchwale nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 148, poz. 1909 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 425) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) granic obszarów wymagających rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;”;

2) w § 3 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) granice obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;”;

3) w § 11 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenach 1MN/U i 3MN/MW dla obiektów żłobków i edukacji:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.”;

4) po § 16 dodaje się w § 16a w brzmieniu:

„§ 16a. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MN/U.”;

5) po § 16a dodaje się w § 16b w brzmieniu:

„§ 16b. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1MN/U i 3MN/MW.”;

6) w § 32:

a) w ust. 1 w pkt 1 lit. f na końcu wprowadza się przecinek i dodaje się lit. g oraz h w brzmieniu:

„g) żłobki,

h) edukacja;”;

b) w ust. 2 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4, 5 oraz 6 w brzmieniu:

„4) dla żłobków i edukacji wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;

5) dla żłobków i edukacji powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dla żłobków i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”;

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dla żłobków i edukacji w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;

d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W ramach przeznaczenia żłobki obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.”;

7) w § 36:

a) w ust. 1 w pkt 1 dodaje się lit. e oraz f w brzmieniu:

„e) żłobki,

f) edukacja;”;

b) w ust. 2 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5, 6 oraz 7 w brzmieniu:

„5) dla żłobków i edukacji wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;

6) dla żłobków i edukacji powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

7) dla żłobków i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”,

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dla żłobków i edukacji w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”,

d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W ramach przeznaczenia żłobki obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.”,

e) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KD-Z i 3KD-D.”.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2021 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/21

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/21

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2021 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.