

**UCHWAŁA NR ...../21  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2021 r**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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/372/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 351), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 6290), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) 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;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały one określone w planie;

- 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, urządzenia 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 przekształceń – ponieważ zostały one określone w planie;
- 17) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 18) 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;
- 19) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 20) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 21) 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, 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;
- 22) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 23) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 24) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 25) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 26) pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 27) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§2. 1.** Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku zmiany planu jest obowiązującym ustaleniem zmiany planu – granica obszaru objętego zmianą planu.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

6. Dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

## Rozdział 2 Zmiany w przepisach obowiązujących

**§3.** W uchwale nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 6290), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych z wyjątkiem terenu 2AG-U/2, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszaru wymagającego przekształceń oraz granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

2) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu 2AG-U/2;

2) w strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budynki w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu stanowią elementy zespołu budowlanego dawnego zakładu Archimedes i podlegają ochronie w zakresie zachowania artykulacji ich elewacji oraz zachowania i wyeksponowania materiałów, z których zostały one wykonane;

4) zespół budowlany Wrocławskiej Fabryki Śrub i Nakrętek S.A., następnie „Archimedes S.A. dla Stali i Przemysłu Żelaznego” i „Archimedes – Śląsko-Saksońskiej Fabryki Śrub S.A.”, usytuowany w granicach zespołu budowlanego wskazanego na rysunku planu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;

5) przedmiotem ochrony w zespole, o którym mowa w pkt 4, jest historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, drogowy, relacje przestrzenne i wysokościowe historycznej zabudowy;

6) na terenie 2AG-U/2 w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) przedmiotem ochrony jest historyczna bryła, gabaryty, forma i technologia zadaszenia, układ, artykulacja, sposób opracowania elewacji i detal architektoniczny oraz historyczne podziały stolarki okiennej,

b) obowiązuje zakaz nadbudowy.”;

3) w § 18:

a) w ust. 1 w pkt 28 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 29 i 30 w brzmieniu:

„29) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 17;

30) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 17.”;

b) w ust. 2 w pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 i 18 w brzmieniu:

„17) obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie na terenie 2AG-U/2;

- 18) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”;
- c) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:  
„4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2AG-U/2 dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:  
– 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,  
– 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,  
– 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,  
– 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 4) rysunek zmiany planu w określonych przez niego granicach zastępuje odpowiedni fragment rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r.;
- 5) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu z wyjątkiem oznaczeń:  
a) granica obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 2 ust. 2,  
b) granica zespołu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4,  
odpowiadają oznaczeniom graficznym w legendzie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia