

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej 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 1834) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/378/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 357) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 22), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej 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) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały 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 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, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały 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 określone w planie;

- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały 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 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 określone w planie;
- 16) granic obszarów wymagających przekształceń – ponieważ zostały określone w planie;
- 17) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 18) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 19) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 20) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały 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 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;
- 22) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 23) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 24) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ponieważ zostały określone w planie;
- 25) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały określone w planie;
- 26) kolorystyki obiektów budowlanych oraz 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 oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 2) 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. W uchwale Nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 22), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 2 w pkt 21 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 22 w brzmieniu:

„22) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW.”;

2) w § 7 dodaje się ust. 7 – 8 w brzmieniu:

„7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu.

8. Wskazane na rysunku planu frontowe ogrodzenie dawnej Fabryki maszyn rolniczo-budowlanych J. Kemna, przy ul. Grabiszyńskiej 163, ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia.”;

3) w § 16:

a) w ust. 1 w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 i 19 w brzmieniu:

„18) edukacja;

19) obiekty opieki nad dzieckiem.”;

b) w ust. 2 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.”;

c) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

”2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 oraz w § 11 ust. 2 pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

d) w ust. 3 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

”3) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.”;

4) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonym odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r.;

5) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2, odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

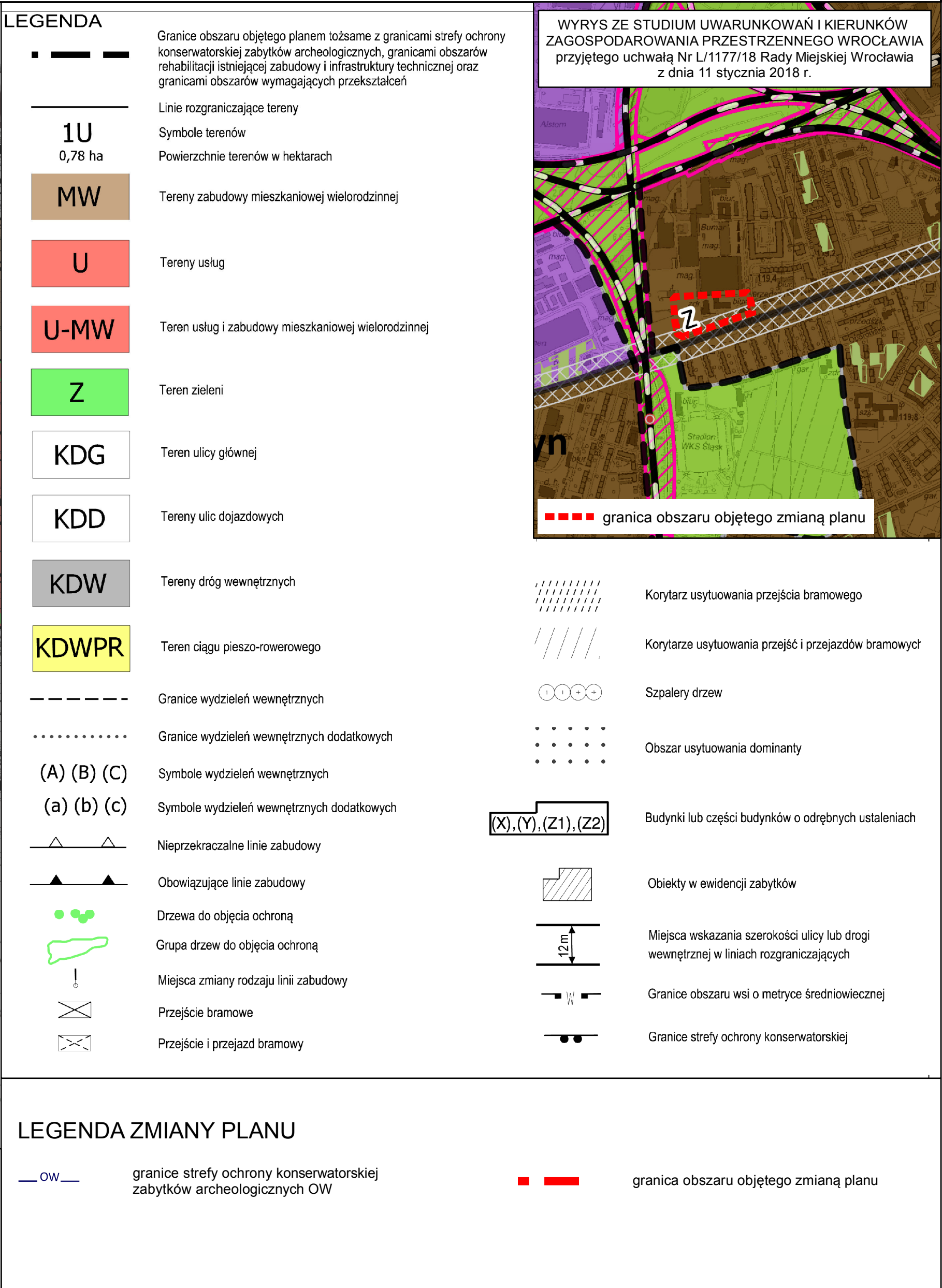
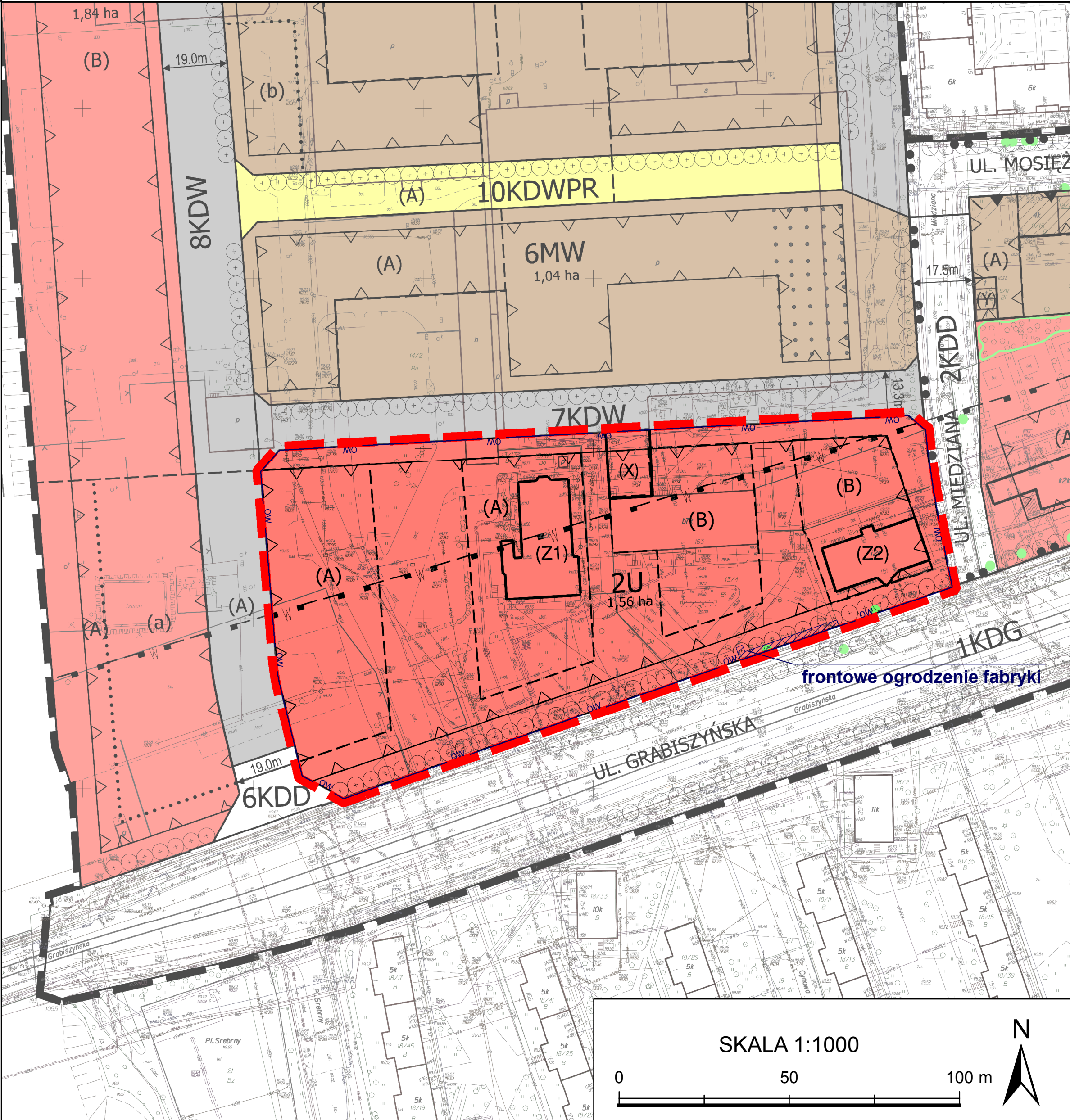
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GRABISZYŃSKIEJ I MOSIĘŻNEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2022 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 obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 24 lutego 2021 r., dotyczącym całego obszaru zmiany planu, w sprawie wprowadzenia w MPZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach przestrzennych dopuszczalnych dla zabudowy o innym przeznaczeniu na terenie 2U;
- 2) CLA Invest Sp. z o.o. pismem w dniu 25 lutego 2021 r., dotyczącym działki nr 12/1, AM-10, obręb Grabiszyn, w sprawie:
 - a) nie obejmowania terenu działki, przyległego do terenu 1KDG, ograniczeniem sytuowania parkingów terenowych,
 - b) podniesienia wysokości zabudowy do 38 m;
- 3) Polski Holding Obronny dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniu 1 marca 2021 r., dotyczącymi działek nr 13/4, 14/3 i 13/16, AM-10, obręb Grabiszyn, objętych uchwałą nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r., zwaną dalej Uchwałą, w zakresie dotyczącym:
 - a) niewprowadzania zmiany polegającej na dodaniu zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w § 3 w ust. 2 pkt 22 oraz w § 7 ust. 7-9 Uchwały,
 - b) ustanowienia dla nieruchomości PHO kategorii przeznaczenia terenu jako mieszkalno – usługowej,
 - c) zmiany brzmienia § 16 ust. 3 pkt 1 Uchwały w celu dopuszczenia dojazdu do wydzielania wewnętrznego (B) od terenu 1KDG.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionej w trakcie drugiego wyłożenia przez Polski Holding Obronny sp. z o.o. pismem w dniu 9 lipca 2021 r., dotyczącym działek nr 13/4, 14/3 i 13/16, AM-10, obręb Grabiszyn, objętych Uchwałą Nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r., zwaną dalej Uchwałą w zakresie dotyczącym:

- 1) niewprowadzania zmiany polegającej na dodaniu do Uchwały w §3 w ust. 2 pkt 22 oraz w §7 ust. 7,
- 2) niewprowadzania zmiany polegającej na dodaniu zapisów dotyczących frontowego ogrodzenia dawnej Fabryki maszyn rolniczo-budowlanych J. Kemna przy ul. Grabiszyńskiej 163 w §7 ust. 8 Uchwały,
- 3) skorygowania rysunku zmiany mpzp poprzez usunięcie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW,
- 4) zmiany brzmienia §16 ust. 3 pkt 1 Uchwały w celu dopuszczenia dojazdu do wydzielania wewnętrznego (B) od terenu 1KDG.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionej w trakcie drugiego wyłożenia przez Polski Holding Obronny sp. z o.o. pismem w dniu 19 stycznia 2022 r., dotyczącym działek nr 13/4, 14/3 i 13/16, AM-10, obręb Grabiszyn, objętych Uchwałą Nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r., zwaną dalej Uchwałą, w sprawie:

- 1) niewprowadzania zmiany w §3 ust. 2 Uchwały polegającej na dodaniu pkt 22, w brzmieniu: granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 2) niewprowadzania zmiany w §7 Uchwały polegającej na dodaniu ust. 7, w brzmieniu: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu;

- 3) skorygowania rysunku zmiany mpzp poprzez usunięcie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 4) zmiany brzmienia §16 ust. 3 pkt 1 Uchwały w celu dopuszczenia dojazdu do wydzielenia wewnętrznego (B) od terenu 1KDG, zgodnie z istniejącym zjazdem.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2022 r.

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

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.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę