

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XIV/375/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 354), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 305, poz. 4169), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska 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 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) maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 11) 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;

- 12) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 13) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) 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;
- 15) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 16) 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;
- 17) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 19) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 20) 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;
- 21) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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 XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 305, poz. 4169) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w ust. 2:

a) skreśla się pkt 5,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

2) w § 4 w ust. 1 w pkt 45 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 46 i 47 w brzmieniu:

„46) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

47) 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.”;

3) w § 6 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenie 1MU/4 dla obiektów opieki nad dzieckiem 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) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu.

2. Zakres ochrony obejmuje:

- 1) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną bryły, wskazane na rysunku planu, zlokalizowane poza terenem 1MU/4;
- 2) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną znaczących elementów architektonicznych, wskazane na rysunku planu;
- 3) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną bryły, wskazane na rysunku planu, zlokalizowane na terenie 1MU/4.

3. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, zlokalizowanych poza terenem 1MU/4, ustala się:

- 1) zachowanie bryły budynku;
- 2) zachowanie istniejącej wysokości;
- 3) zachowanie historycznych podziałów i detali elewacji;
- 4) możliwość włączenia obiektów historycznych w strukturę nowych obiektów;
- 5) możliwość przebudowy, rozbudowy oraz adaptacji.

4. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania charakterystycznych elementów architektonicznych budynków;
- 2) obowiązek zachowania historycznych materiałów elewacji;
- 3) zalecenie włączenia elementów obiektów historycznych w strukturę nowych obiektów.

5. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, ustala się:

- 1) teren 1MU/4 położony jest w granicach historycznego układu przestrzennego Kępy Mieszczańskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na terenie 1MU/4 ochronie podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek administracyjny regimentu koszar artylerii położony przy ul. Romana Dmowskiego 17,
 - b) budynek koszarowy regimentu koszar artylerii położony przy ul. Romana Dmowskiego 17b;
- 3) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
 - a) gabaryty,
 - b) bryła,
 - c) forma i historyczny materiał zadaszania,
 - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - e) detal architektoniczny;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązuje:

- a) zakaz nadbudowy,
- b) zakaz montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach,
- c) zakaz zewnętrznego docieplania budynków,
- d) możliwość rozbudowy wyłącznie w zakresie niezbędnym do zapewnienia komunikacji,
- e) możliwość działań odtworzeniowych na podstawie materiałów źródłowych.”;

5) po § 15 dodaje się § 15a i § 15b w brzmieniu:

„§ 15a. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MU/4.

§ 15b. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MU/4.”;

6) w § 16:

a) w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 10;

6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 10.”,

b) w ust. 8 w pkt 8 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się:

„z zastrzeżeniem pkt 12;”,

c) w ust. 8 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt: 10, 11, 12, 13 i 14 w brzmieniu:

„10) obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MU/4;

11) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,5;

12) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

13) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

14) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji w strefach zamieszkania i w 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.”.

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/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 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 dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska 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/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 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.