

**UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta
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, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) oraz w związku z uchwałą Nr XII/284/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 255), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 148 poz. 1908), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku 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 określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad ochrony krajobrazu – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały określone w planie;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały określone w planie;
- 15) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) granic obszarów wymagających przekształceń i 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 publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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 – 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 – 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;
- 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 3) 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 IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 148 poz. 1908), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w ust. 2:
 - a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) granice obszaru objętego planem;”,
 - b) w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:
„11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
12) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.”;
- 2) w § 5:
 - a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) zabudowę o wysokości powyżej 32 m dopuszcza się na nie więcej niż dwóch obszarach B wysokości zabudowy spośród czterech, o których mowa w §15 ust 2 pkt 6 i w §16 ust. 2 pkt 7;”,
 - b) w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”;
- 3) § 8 otrzymuje brzmienie:
„§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi, wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestru 538/A/05, decyzja z dnia 20 czerwca 2005 r.;
 - 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
 - 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach obszaru w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
– budynki mieszkalne przy ul. gen. R.Traugutta 58, 58b, 60, 62, 68, 80, 82, 84,
– budynek mieszkalno-administracyjny drukarni perkalu, następnie odlewni żelaza i fabryki maszyn, ob. budynek mieszkalny, przy ul. gen. R.Traugutta 66-66a,
– oficyny przy ul. gen. R.Traugutta 80a, 82a, 84a,
 - b) relacje przestrzenne i widokowe,
 - c) historyczna nawierzchnia ulic i chodników;
 - 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - c) formy dachów;
 - 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach,
 - b) zewnętrzne docieplenie dopuszcza się wyłącznie z zachowaniem wartości historycznych i architektonicznych budynków,
 - c) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie z zachowaniem wartości historycznych i architektonicznych budynków;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 4) w § 10:
 - a) w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,”
 - b) w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i 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.”;
- 5) w § 14:
 - a) w ust. 2 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 10.”,
 - b) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 14% powierzchni działki budowlanej.”,
 - c) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) terenów 6KD-D i 7KD-D;”;
- 6) w § 15:
 - a) w ust. 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 12.”,
 - b) w ust. 3 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 14% powierzchni działki budowlanej.”;
- 7) w § 16:
 - a) w ust. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 10.”,
 - b) w ust. 3 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 14% powierzchni działki budowlanej.”;
- 8) w § 17:
 - a) w ust. 2 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 10.”,
 - b) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 14% powierzchni działki budowlanej.”;
- 9) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonym załącznik nr 1 do uchwały IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r.;
- 10) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem oznaczeń wymienionych w §2 w ust. 2 i w §3 w pkt 1 lit. a i w pkt 11, odpowiadają oznaczeniom graficznym rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr IX/188/07 Rady Miejskiej

Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r., w którym skreśla się oznaczenie graficzne „obiekty proponowane do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla Miasta Wrocławia” wraz z opisem;

- 11) opis oznaczenia graficznego przedstawionego na legendzie rysunku planu „obiekty umieszczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla Miasta Wrocławia” otrzymuje brzmienie: „obiekt w ewidencji zabytków”.

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