

UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2023 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 2023 r. poz. 40) 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, 2185 i 2747) 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 zabytków 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

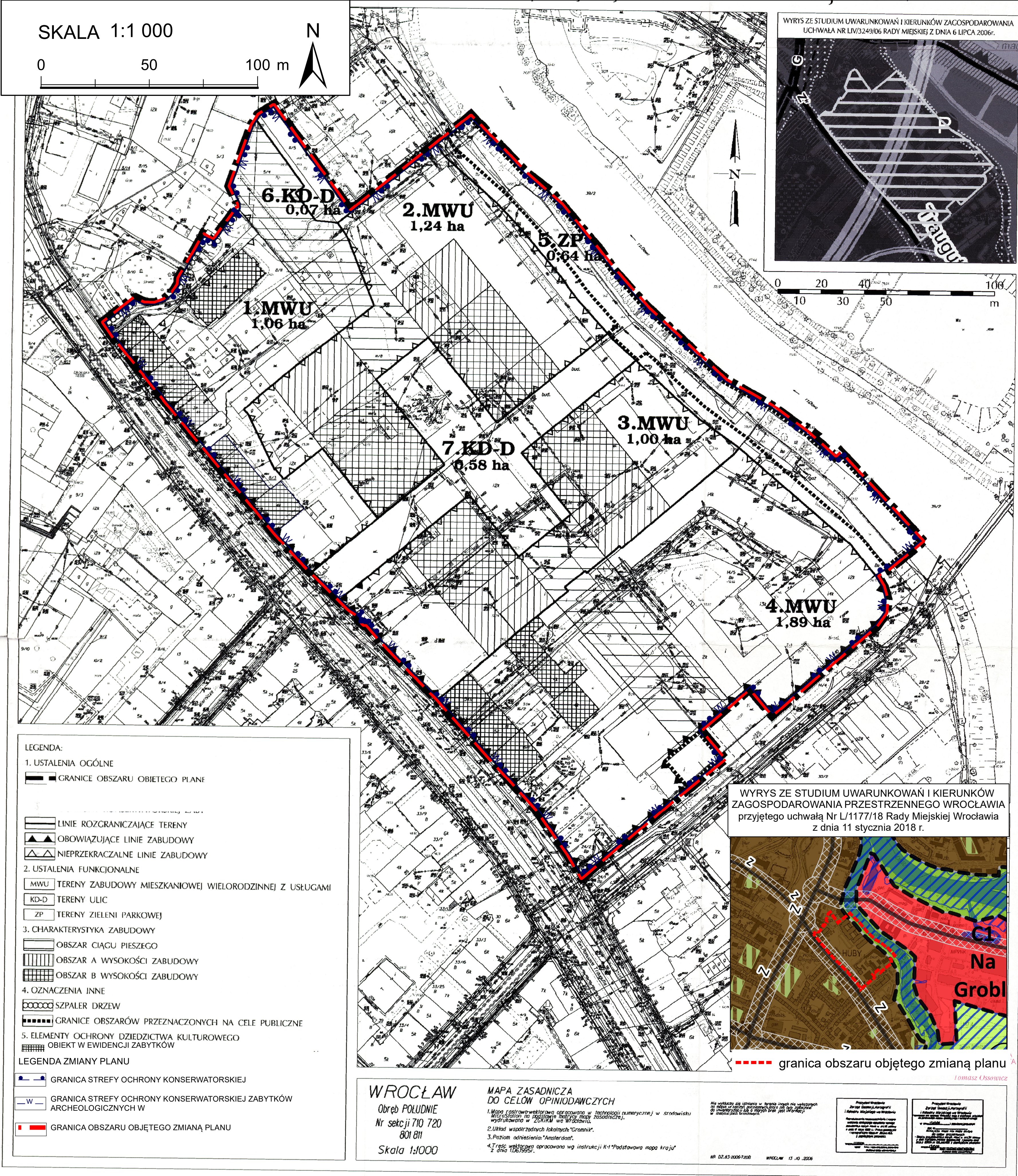
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO CENTRUM
W REJONIE ULICY GEN. ROMUALDA TRAUGUTTA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 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 fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta 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 dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu wniesionych w trakcie wyłożenia przez:

- 1) PUH ARD pismem w dniu 8 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym wyrażenia opinii na temat ograniczeń dotyczących organizacji ruchu, miejsc parkingowych i zagospodarowania podwórka, przy którym znajduje się firma;
- 2) dwie osoby fizyczne pismami w dniu 16 lutego 2023 r. oraz osobę fizyczną wraz z listą 112 osób popierających wniosek pismem w dniu 17 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) niedopuszczenia do zmiany klasyfikacji historycznej dzielnicy na zabudowę śródmiejską oraz do zmiany odległości między budynkami z dotychczasowych 35 m do 17,5 m,
 - b) utrzymania współczynnika - 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - c) utrzymania miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami jako ogólnodostępnych,
 - d) wyrażenia opinii, że zmiana planu będzie skutkować spadkiem wartości nieruchomości;
- 3) jedenaście osób fizycznych pismem w dniu 16 lutego 2023 r., w zakresie dotyczącym anulowania zmiany §10 pkt 1 lit. a dotyczącego zmniejszenia ilości miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie z 1 na 0,7;
- 4) osobę fizyczną pismem w dniu 16 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) braku zgody na redukcję miejsc parkingowych określonych w §10 pkt 1,
 - b) braku zgody na proponowaną odległość 17,5 m między budynkami;
- 5) osobę fizyczną pismem w dniu 17 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) wyrażenia opinii o zbyt krótkim czasie konsultacji społecznych,
 - b) anulowania zmian wprowadzonych dla planu,
 - c) wyrażenia opinii o negatywnym wpływie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym rejonu ulicy Traugutta, które odnoszą się do stopnia zakorkowania rejonu tej ulicy, ilości proponowanych miejsc postojowych w przeliczeniu na mieszkanie z 1 do 0,7, stopnia zaciemnienia mieszkań, oddziaływania planu na środowisko;
- 6) osobę fizyczną pismem w dniu 17 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) wyrażenia sprzeciwu w odniesieniu do zmiany wprowadzającej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) wyrażenia sprzeciwu w odniesieniu do zmiany odległości między budynkami z dotychczasowych 35 m do 17,5 m;
- 7) osobę fizyczną pismem z dnia 17 lutego 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) oczekiwania pozostawienia obowiązującego planu bez zmian,
 - b) wyrażenia opinii o niekorzystnym wpływie proponowanych zmian w projekcie planu odnoszących się do zagęszczenia zabudowy i wynikające z niego zwiększenie gęstości zaludnienia oraz zmniejszenia współczynnika mieszkań do miejsc postojowych z 1 do 0,7.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 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/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 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