



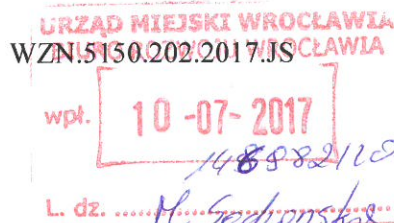
DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU

50-243 Wrocław
ul. Władysława Łokietka 11
(71) 3436501, 3441449



dwkz@dwkz.pl
BIR <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>

Wrocław, dnia 04.07.2017 r.



POSTANOWIENIE nr 431/2017

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DzU z 2014 r., poz. 1446), art. 17 pkt 6b, art. 24 ust 1 i art. 25 ust.1, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DzU z 2017 r., poz. 1073), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia (sygn. spr. BRW-DPP3.6721.1.2017, pismo z dnia 30.06.2017 r.),

uzgadniam

projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu. Projekt składa się z:

1. tekstu uchwały,
2. prognozy oddziaływania na środowisko,
3. uzasadnienia do uchwały.

UZASADNIENIE

Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu., w trybie art. 17 pkt 6, art. 23, 24 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXXV/728/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru nie narusza zasad ochrony zabytków.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, w ciągu 7 dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma.

Załącznik:

1. Tekst uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu
mgr Barbara Nowak-Obelinda

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Prezydent Wrocławia – Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, Pl. Grunwaldzki

JS/AZ

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) 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 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/728/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 8) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego.

2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 16, poz. 326), zwanej dalej planem;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków - ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one 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) 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, 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 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 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) 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;
- 18) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ponieważ zmiana planu dotyczy wyłącznie wprowadzenia przeznaczeń terenu: usługi ochrony zdrowia, usługi sportu, usługi oświaty oraz usługi nauki, wraz z zasadami ich dopuszczenia;
- 19) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 20) 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 21) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 23) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 24) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ponieważ zostały one określone w planie;
- 25) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 26) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

Rozdział 2

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. W uchwale Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 16, poz. 326), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 11 w ust. 1 w pkt 2 dodaje się:
 - a) lit. f w brzmieniu: „f) usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa;”,
 - b) lit. g w brzmieniu: „g) usługi sportu;”,
 - c) lit. h w brzmieniu: „h) usługi oświaty.”;

- 2) w § 11 w ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: „12) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.”;
- 3) w § 11 w ust. 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 1% powierzchni działki budowlanej;
 - b) 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) w § 11 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.”;
- 5) w § 12 w ust. 1 w pkt 2 dodaje się:
 - a) lit. e w brzmieniu: „e) usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa,”;
 - b) lit. f w brzmieniu: „f) usługi sportu,”;
 - c) lit. g w brzmieniu: „g) usługi oświaty,”;
 - d) lit. h w brzmieniu: „h) usługi nauki.”;
- 6) w § 12 w ust. 2 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.”;
- 7) w § 12 w ust. 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) 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.”;
- 8) w § 12 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.”.

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