

Projekt

z dnia 9 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
w rejonie ulic Marcelego Bacciarellego i Bernarda Belotta Canaletta we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309 i 1696) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w rejonie ulic Marcelego Bacciarellego i Bernarda Belotta Canaletta we Wrocławiu, pod nazwą „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi w terenie i niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Bacciarellego, ul. Canaletta we Wrocławiu (część działki ewidencyjnej nr 33/15, AM-1, obręb Bartoszowice)”.

§ 2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Załącznik do uchwały Nr/19

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2019 r.

**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia
w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulic Marcellego Bacciarellego
i Bernarda Belotta Canaletta we Wrocławiu**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696), w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Rada gminy, zgodnie z art. 7 ust. 4 *ustawy*, podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustawodawca przewidział, że inwestycji tych nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, w tym otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast wskazał, że inwestycje te mogą być realizowane niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Wniosek o ustalenie inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulic Marcellego Bacciarellego i Bernarda Belotta Canaletta we Wrocławiu złożyła pismem w dniu 23 sierpnia 2019 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Biskupin z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Jackowskiego 57. Jest to inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi w terenie i niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Bacciarellego, ul. Canaletta we Wrocławiu (część działki ewidencyjnej nr 33/15, AM-1, obręb Bartoszowice)”. Wniosek, po wezwaniu do uzupełnienia braków formalnych, był procedowany zgodnie z *ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 12 *ustawy* Prezydent Wrocławia powiadomił o możliwości przedstawienia opinii: Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Dnia 7 października 2019 r. wniosek uzyskał negatywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która wskazała na: brak zgodności wniosku z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, niezgodność z zapisami miejskiego planu adaptacji do zmian klimatu, potrzebę zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej osiedla, potrzebę ochrony istniejącego terenu sportowo-rekreacyjnego oraz konieczność zachowania istniejącego korytarza przewietrzania osiedla. Pozostałe instytucje nie przedstawiły opinii. Wniosek nie wymagał uzgodnień w trybie art. 7 ust. 14 *ustawy*. W trakcie postępowania w trybie art. 7 ust. 11 nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego wniosku.

Wnioskowana inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi w terenie i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 33/15, AM-1, obręb Bartoszowice, jest sprzeczna z zapisami *Studium*. Przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* jest najważniejszym, opracowywanym w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną dla całego miasta. Kształt obecnie obowiązującego dokumentu jest rezultatem sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz szeroko przeprowadzonej partycypacji społecznej, uwzględniającej głos mieszkańców i Rad Osiedli Wrocławia w zakresie jakości życia, w tym racjonalnego rozwoju mieszkalnictwa i ochrony terenów zielonych. Zgodnie ze

Studium obszar objęty wnioskiem znajduje się w jednostce urbanistycznej C4: Biskupin-Bartoszewice-Dąbie-Sępólno, w obszarowej formie zieleni wypoczynkowej, która w przeszłości nie była wykorzystywana jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych. W ramach obszarowej formy zieleni wypoczynkowej zapisy *Studium* dopuszczają, oprócz zieleni, jedynie drobne obiekty gastronomiczne, infrastrukturę oraz obecne zagospodarowanie. W związku z powyższym przedmiotowy wniosek jest sprzeczny ze *Studium*.

Dodatkowo na obszarze planowanej inwestycji obowiązuje uchwała Nr XXV/556/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu, która nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze wskazanym we wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej Biskupin. Celem przedmiotowego planu była ochrona kompozycji zdefiniowanego już osiedla blokowego przy braku możliwości dodatkowego dogęszczania zabudowy mieszkaniowej i przy jednoczesnym zachowaniu odpowiednich proporcji terenów zainwestowanych do terenów zielonych i rekreacyjno-sportowych. Przyjęte rozwiązania wynikały m. in. z położenia tego obszaru na Wielkiej Wyspie, która pod względem zasobów przyrodniczych, kulturowych, historycznych i architektonicznych, stanowi wyjątkowe miejsce w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, co zostało szczególnie zaakcentowane podczas posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która negatywnie zaopiniowała wnioskowaną inwestycję mieszkaniową.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.