

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293 i 1086) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/376/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 355), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 249, poz. 3485), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany 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 i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) 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;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 12) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 16) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 17) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały określone w planie;
- 18) 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;
- 19) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 20) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 21) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 22) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały określone w planie;
- 23) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 24) pokrycia dachów – ponieważ zostało określone w planie;
- 25) 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 OM;
- 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.

## Rozdział 2 Zmiany w przepisach obowiązujących

§3. W uchwale Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 249, poz. 3485) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:
  - „8) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.”;
- 2) w § 6 ust. 2 dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:
  - „11) obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) 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 ust. 3 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:
  - „16) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja:
    - a) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
      - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
      - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
      - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
    - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,5,
    - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,
    - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
    - e) 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) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

  - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
  - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny dzielnicy Południe, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
  - 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
  - 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
  - 5) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 – ślad osadnictwa z okresu pradziejów, wskazanej na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 5) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. Dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.”;

- 6) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych załącznik nr 1 do uchwały Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku;
- 7) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2 oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, odpowiadają legendzie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku.

### 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