

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice 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 1378) 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, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą Nr XIV/373/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 352) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121 oraz z 2020 r. poz. 4597), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice 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 – ponieważ zostały określone w planie;
- 7) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz 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) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) 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;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały określone w planie;
- 19) 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 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;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały określone w planie;
- 24) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 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 zabytków archeologicznych OW;
- 2) 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 tworzone dla zmiany planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. W uchwale Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121 oraz z 2020 r. poz. 4597) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w ust. 1 w pkt 16 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 17 – 19 w brzmieniu:
„17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
18) 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,
19) skwery.”;
- 2) w § 4 w ust. 2 w pkt 18 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:
„19) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW.”;
- 3) w § 17:
 - a) w ust. 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 – 9 w brzmieniu:
„7) edukacja,
8) obiekty opieki nad dzieckiem,
9) skwery.”;
 - b) w ust. 3 w pkt 17 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 18 – 20 w brzmieniu:
„18) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°,
 - 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 20) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się miejsc postojowych.”;
- 4) w § 37:
 - a) w ust. 2 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.”;

b) dodaje się ust. 5 – 7 w brzmieniu:

„5. Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem 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:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

6. Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.

7. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 pkt 5 oraz w ust. 6 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

5) w § 50 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu, w tym na obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 1/80/81-28 AZP – osada z V okresu epoki brązu z okresu halsztackiego, osady z wczesnego średniowiecza i późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 165/Arch/1227/662/1988 z dnia 27.12.1988 r.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

6) § 51 otrzymuje brzmienie:

„§ 51. 1. Ustala się obowiązek informowania Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej o zrealizowanych obiektach budowlanych, których wysokość przekroczy 50 m nad poziom terenu, z podaniem współrzędnych lokalizacji i rzędnych wysokości obiektów budowlanych.

2. Teren Mw13 znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, podanych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.”;

7) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.;

8) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r., z wyjątkiem:

a) oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2,

b) granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego,

c) strefy zieleni,

d) orientacyjnego przebiegu linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

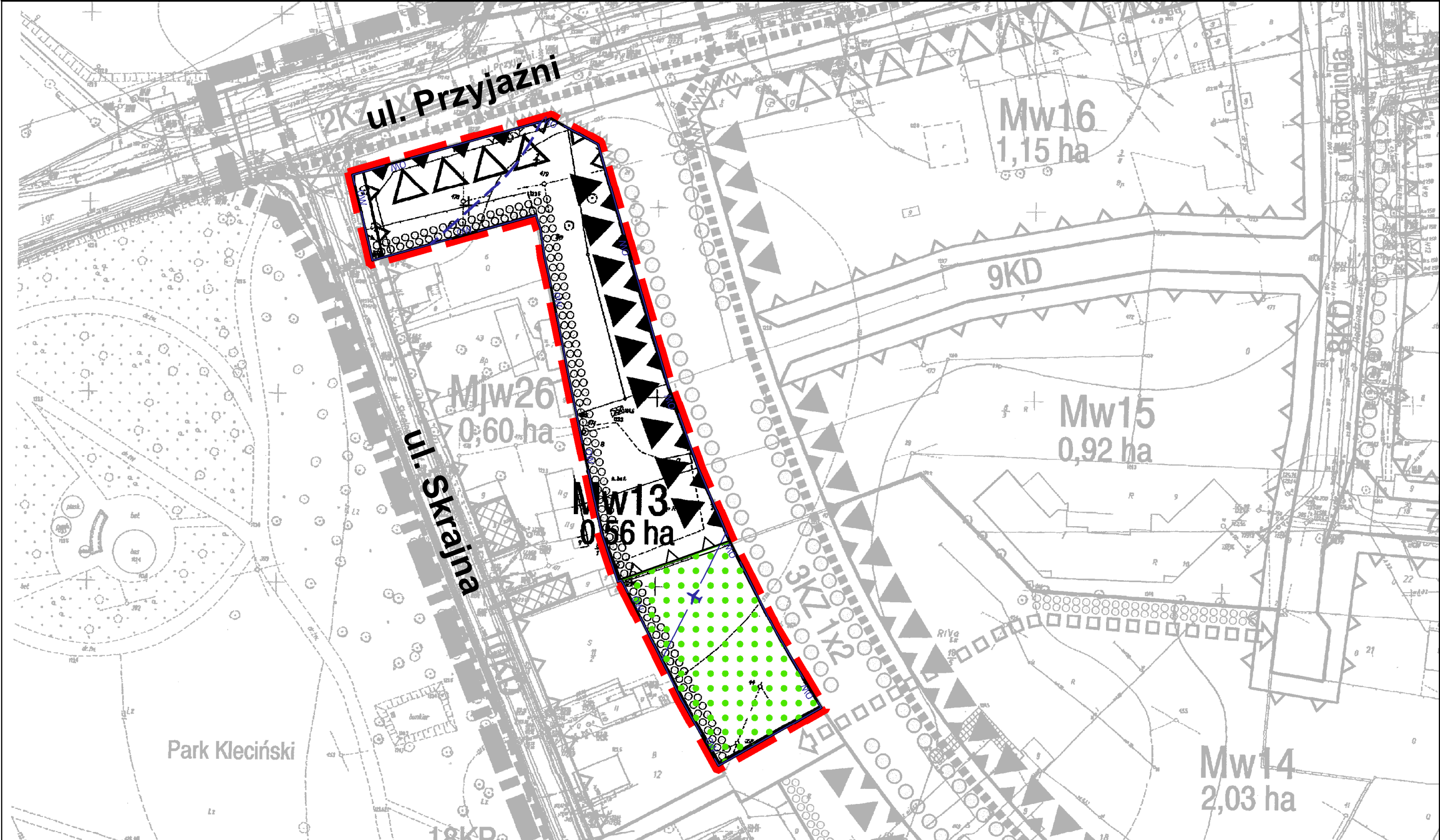
Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO KRZYKI - POŁUDNIE
W OBRĘBIE PARTYNICE WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU



Legenda

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U3 8,6 ha	symbol terenu, powierzchnia terenu
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
U	usługi
UO	usługi oświaty
UMw	zabudowa usługowo-mieszkaniowa
Mj	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Mjw	zabudowa mieszkaniowa
Mw	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
AG	aktywność gospodarcza
EE	elektroenergetyka
KP	ciąg pieszy
KZ	ulica zbiorcza
KL	ulica lokalna
KD	ulica dojazdowa
K	rezerwa dla ulicy Karkonoskiej

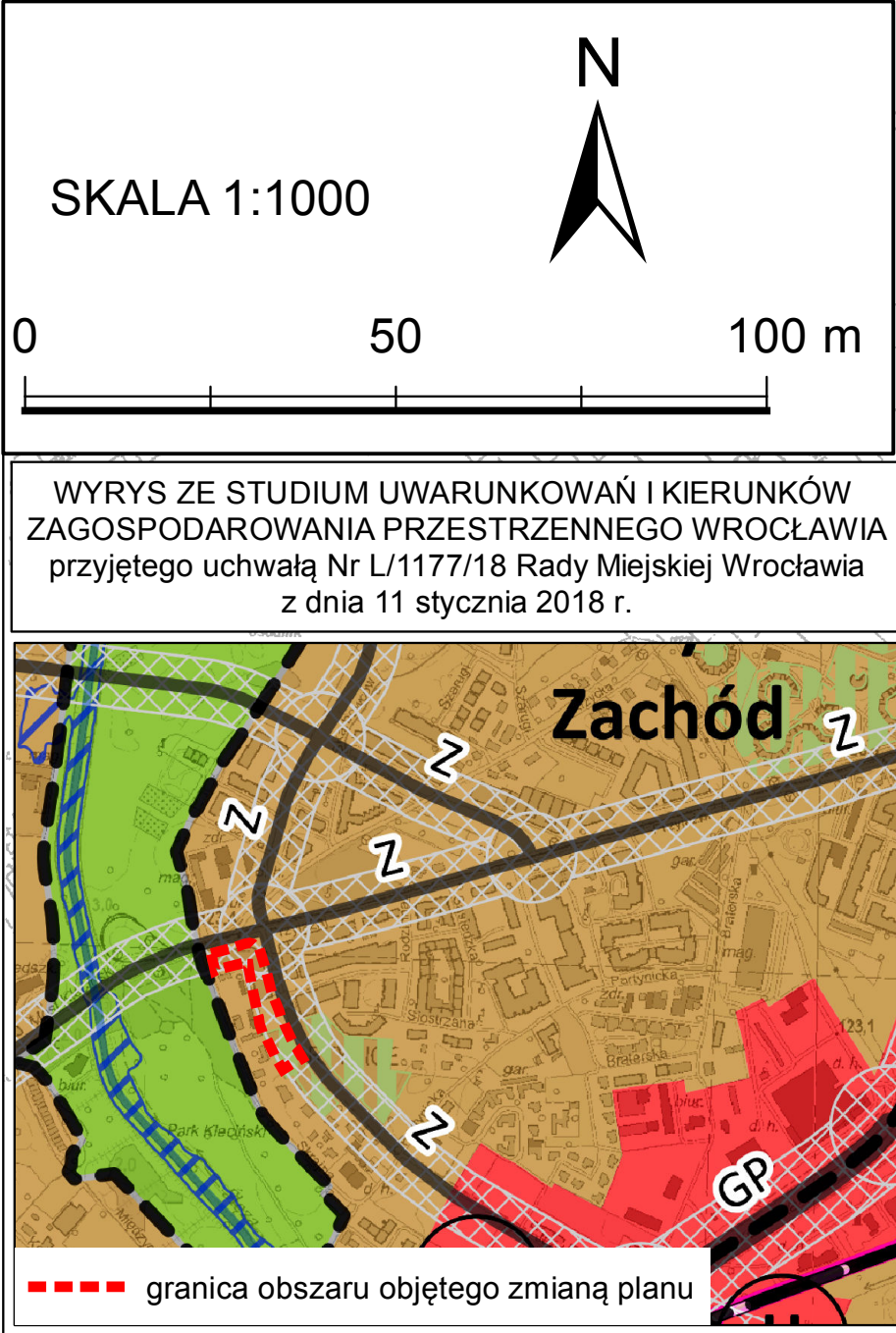
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VIII/160/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 24.04.2003 roku

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA TERENU I ZABUDOWY	
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa od linii elektroenergetycznej
	strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej
	strefa lokalizacji sprzedaży detalicznej paliw
	dominanta architektoniczna, punkt szczególnie
	zaakcentowanie narożnika budynku
	obiekt ujęty w Konserwatorskim Spisie Zabytków Architektury i Budownictwa do zachowania
	stanowiska archeologiczne
	obowiązek wprowadzenia usług w parterach budynków
	możliwość wprowadzenia usług w parterach budynków
	ogólnie dostępna reprezentacyjna strefa z elementami zieleni
	szpaler drzew
	pas zieleni ochronnej
ELEMENTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
	ścieżka piesza
	ścieżka rowerowa

Legenda zmiany planu

	granica strefy ochrony stanowiska
	granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
	strefa zieleni

	orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
	granica obszaru objętego zmianą



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 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 zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice 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).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu nie wniesiono uwag w trakcie drugiego wyłożenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr...../21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2021 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/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 r.
Zalacznik5.gml