

**UCHWAŁA NR .../.../15  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych  
w ramach projektu intensyfikacji powstawania terenów zieleni w obrębie Miasta Wrocławia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 oraz z 2015 r. poz. 528) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zielonym dachu – należy przez to rozumieć nasadzenia roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym (z warstwą wegetacyjną o grubości nie mniejszej niż 40 cm) umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 2) ogrodzie wertykalnym – należy przez to rozumieć instalacje obsadzone nasadzeniami roślin wieloletnich umiejscowionymi na podłożach umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 3) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć część budynku, o której mowa w § 3 pkt 18, z uwzględnieniem pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

**§ 2. 1.** Zwalnia się od podatku od nieruchomości powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych znajdującą się w budynkach, w których w trakcie obowiązywania niniejszej uchwały:

- 1) wykonane zostały zielone dachy;
- 2) zainstalowane zostały na ścianach zewnętrznych ogrody wertykalne (wraz z systemem korzeniowym) o powierzchni nasadzeń roślinnych nie mniejszej niż 15 m<sup>2</sup>.

2. Zwolnieniu na podstawie uchwały nie podlegają powierzchnie użytkowe zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

**§ 3. 1.** Wielkość powierzchni podlegającej zwolnieniu w związku z wykonaniem zielonego dachu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, w budynkach o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 5, ustala się następująco:

- 1) w sytuacji, gdy wielkość zielonego dachu stanowi powyżej 80 % powierzchni dachu – zwolnieniu podlega 100% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych znajdujących się w danym budynku, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) w sytuacji, gdy wielkość zielonego dachu stanowi od 50 % do 80 % powierzchni dachu – zwolnieniu podlega powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych znajdujących się w danym budynku odpowiadająca stosunkowi powierzchni zielonego dachu do powierzchni dachu budynku, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Wielkość powierzchni podlegającej zwolnieniu, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, w budynkach o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 5 ustala się następująco:

- 1) w sytuacji, gdy wielkość zielonego dachu stanowi powyżej 80 % powierzchni dachu – zwolnieniu podlega 50% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych znajdujących się w danym budynku, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) w sytuacji, gdy wielkość zielonego dachu stanowi od 50 % do 80 % powierzchni dachu – zwolnieniu podlega powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych znajdujących się w danym budynku odpowiadająca połowie stosunku powierzchni zielonego dachu do powierzchni dachu budynku, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Przy obliczaniu powierzchni dachu nie uwzględnia się wszelkich otworów konstrukcyjnych, w szczególności kominów wentylacyjnych i spalinowych oraz włazów.

4. W odniesieniu do budynku, w którym wyodrębnione zostały lokale, zwolnienie przypada proporcjonalnie na wszystkie lokale oraz powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych, które stanowią część wspólną – z uwzględnieniem wielkości udziałów związanych z prawem do danego lokalu.

§ 4. 1. Wielkość powierzchni podlegającej zwolnieniu w związku z zainstalowaniem ogrodu wertykalnego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, obejmuje:

- 1) 20% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych budynku podlegającego opodatkowaniu w sytuacji, gdy powierzchnia nasadzeń wynosi do 30 m<sup>2</sup>;
- 2) 25% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych budynku podlegającego opodatkowaniu w sytuacji, gdy powierzchnia nasadzeń przekracza 30 m<sup>2</sup> i jest mniejsza lub równa 45 m<sup>2</sup>;
- 3) 50% powierzchni użytkowej nasadzeń wynosi powyżej 45 m<sup>2</sup>.

2. W odniesieniu do budynku, w którym wyodrębnione zostały lokale, zwolnienie przypada proporcjonalnie na wszystkie lokale oraz powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych, które stanowią część wspólną – z uwzględnieniem wielkości udziałów związanych z prawem do danego lokalu.

§ 5. Uchwała nie przewiduje zwolnień stanowiących pomoc publiczną.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 7. 1. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2021 r.

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

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2009 r. Nr 201, poz. 1238 i Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, z 2012 r. poz. 1289 oraz z 2013 r. poz. 926.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych w ramach projektu intensyfikacji powstawania terenów zieleni w obrębie Miasta Wrocławia.

Istotą regulacji jest zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych w obrębie Miasta Wrocławia, nie związanych z działalnością gospodarczą, na których wykonane zostały zielone dachy lub na których ścianach zewnętrznych zainstalowane zostały ogrody wertykalne.

Program wsparcia udzielanego na podstawie niniejszej uchwały ma zapewnić intensyfikację terenów zieleni we Wrocławiu.

Zielone dachy, jak również ogrody wertykalne na ścianach nie tylko pełnią funkcję estetyczną, ale oferują również wiele korzyści, a w dłuższej perspektywie pozwalają zaoszczędzić środki finansowe. Zielone dachy chronią membranę dachową przed ekstremami temperaturowymi, gradem i czynnikami atmosferycznymi przedłużając tym samym jej żywotność. Odciążają kanalizację miejską, w szczególności przy silnych opadach. Struktura i roślinność zielonego dachu zatrzymuje wilgoć, a następnie wyparowuje ją do atmosfery. Zielone dachy, jak również ogrody wertykalne na ścianach efektywnie ochładzają budynki, dostarczają wody do atmosfery i wyłapują drobne zanieczyszczenia powietrza. Zielone dachy stanowią obecnie silną tendencję w budownictwie nowoczesnej architektury miejskiej. Tereny zielone zmniejszają miejskie enklawy ciepła.

Uchwała ma na celu poprawę wizerunku Wrocławia jako miasta, gdzie promuje się ekologię i dba o środowisko. Stworzona została, aby poprzez zwolnienie od podatku od nieruchomości wesprzeć podatników, którzy zainwestują w zielony dach lub ogród wertykalny. Zwolnienie od podatku od nieruchomości choć w części rekompensować będzie koszty poniesione na ten cel. W związku z powyższym, przedmiotowa uchwała przyczyni się do intensyfikacji powstawania obszarów zieleni w ramach zurbanizowanych terenów Wrocławia, na czym skorzystają wszyscy jego mieszkańcy.