UCHWAŁA NR LXI/1595/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą nr XLVII/1248/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 439) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania 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 oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

12) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

6) ogród wertykalny – porośnięta roślinnością wieloletnią zewnętrzna powierzchnia ściany z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;

7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

11) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

15) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;

16) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) symbol terenu;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) obowiązująca linia zabudowy;

8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

9) szpaler drzew;

10) drzewo do zachowania;

11) strefa zieleni;

12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

13) dominanta;

14) obszar usytuowania dominanty;

15) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;

16) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

5) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty ratownictwa medycznego;

14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) zakłady lecznicze dla zwierząt;

16) hotele dla zwierząt;

17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) produkcja;

21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) wytwarzanie energii elektrycznej;

23) wytwarzanie energii cieplnej;

24) pobór i uzdatnianie wody;

25) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

28) naprawa jednostek pływających;

29) stacje paliw;

30) obiekty do parkowania;

31) oczyszczalnie ścieków – należy przez to rozumieć samodzielne oczyszczalnie ścieków niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;

32) zieleń parkowa;

33) skwery;

34) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

35) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

36) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

38) ulice;

39) place;

40) drogi wewnętrzne;

41) ciągi piesze;

42) ciągi pieszo-rowerowe;

43) stacje transformatorowe;

44) stacje gazowe;

45) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

46) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

a) produkcja drobna,

b) obsługa pojazdów,

c) naprawa pojazdów,

d) magazyny i handel hurtowy;

2) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,

b) biura,

c) obiekty kongresowe i konferencyjne,

d) obiekty kształcenia dodatkowego,

e) obiekty naukowe i badawcze,

f) obiekty wystawienniczo – targowe,

g) rozrywka,

h) widowiskowe obiekty kultury,

i) wystawy i ekspozycje;

3) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) gastronomia,

c) usługi drobne,

d) poradnie medyczne,

e) pracownie medyczne,

f) pracownie artystyczne,

g) obiekty ratownictwa medycznego,

h) obiekty upowszechniania kultury,

i) zakłady lecznicze dla zwierząt,

j) hotele dla zwierząt;

4) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:

a) zieleń parkowa,

b) skwery,

c) terenowe urządzenia sportowe,

d) kryte urządzenia sportowe,

e) wody powierzchniowe;

5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

a) obiekty do parkowania,

b) drogi wewnętrzne,

c) ciągi piesze,

d) ciągi pieszo – rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transforatorowe,

b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 12;

2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1U-AG i 2U-AG obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

7) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6, na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych;

8) na co najmniej 30% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6;

9) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;

10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;

12) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

a) wymiaru pionowego,

b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnika intensywności zabudowy,

d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

13) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na obszarze w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 8/4/80-29 AZP – ślady osadnicze z pradziejów i z okresu mezolitu, ujętego w wojewódzkiej ewidencji, wskazanej na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

   a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 1U-AG, 2U-AG,

   b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 9. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. 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 m^2;

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 40°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) 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:

   a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

   b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

   c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

   d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

b) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,

c) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla produkcji oraz obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

h) dla handlu hurtowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

j) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

k) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

b) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla biur i obiektów upowszechniania kultury– 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

e) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;

8) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;

8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;

9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD i 1KDPR.

§ 14. 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, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) 1U, 2U, 1U-AG, 2U-AG na 30%;

2) 1KDZ, 1KDD, 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:

1) usługi I;

2) usługi towarzyszące;

3) produkcja drobna;

4) zieleń rekreacyjna;

5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,0 m n.p.m. do:

   a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,

   b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:

1) usługi I;

2) usługi towarzyszące;

3) produkcja drobna;

4) zieleń rekreacyjna;

5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,0 m n.p.m. do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

3) dla dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,0 m n.p.m. do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,

b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

9) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;

10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 3m łączące teren 1KDZ z ul. Marca Polo oraz teren 1U-AG z terenem 1KDD.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ul. Marca Polo.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-AG** ustala się przeznaczenie:

1) usługi I;

2) usługi towarzyszące;

3) aktywność gospodarcza;

4) mariny;

5) naprawa jednostek pływających;

6) produkcja;

7) wytwarzanie energii elektrycznej;

8) wytwarzanie energii cieplnej;

9) pobór i uzdatnianie wody;

10) place;

11) zieleń rekreacyjna;

12) infrastruktura drogowa;

13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące produkcji, produkcji drobnej i naprawie jednostek pływających;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,0 m n.p.m. do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,

b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;

5) obowiązują nawierzchnie do specjalnego opracowania na obszarach wskazanych na rysunku planu;

6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o których mowa w pkt 5:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

7) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, zakazuje się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy parkingów dla rowerów;

13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 3m łączące teren 2U z terenem 1KDPR.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od ul. Marca Polo.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-AG** ustala się przeznaczenie:

1) usługi I;

2) usługi towarzyszące;

3) aktywność gospodarcza;

4) mariny;

5) stacje paliw;

6) naprawa jednostek pływających;

7) produkcja;

8) wytwarzanie energii elektrycznej;

9) wytwarzanie energii cieplnej;

10) pobór i uzdatnianie wody;

11) oczyszczalnie ścieków;

12) place;

13) zieleń rekreacyjna;

14) infrastruktura drogowa;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące produkcji, produkcji drobnej i naprawie jednostek pływających;

2) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,0 m n.p.m. do:

   a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,

   b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

   b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,

   c) za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B), zakazuje się podziemnych obiektów do parkowania;

9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 3m łączące teren 1KDPR z ul. Krzysztofa Kolumba.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od ul. Marca Polo.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 34 m;

3) obowiązują obustronne chodniki;

4) obowiązuje zieleń;

5) obowiązuje torowisko tramwajowe;

6) obowiązuje ścieżka rowerowa;

7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28 m;

3) obowiązują obustronne chodniki;

4) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania z wyjątkiem parkingów dla rowerów;

5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie:

1) ciąg pieszo – rowerowy;

2) ciąg pieszy.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Sergiusz Kmiecik

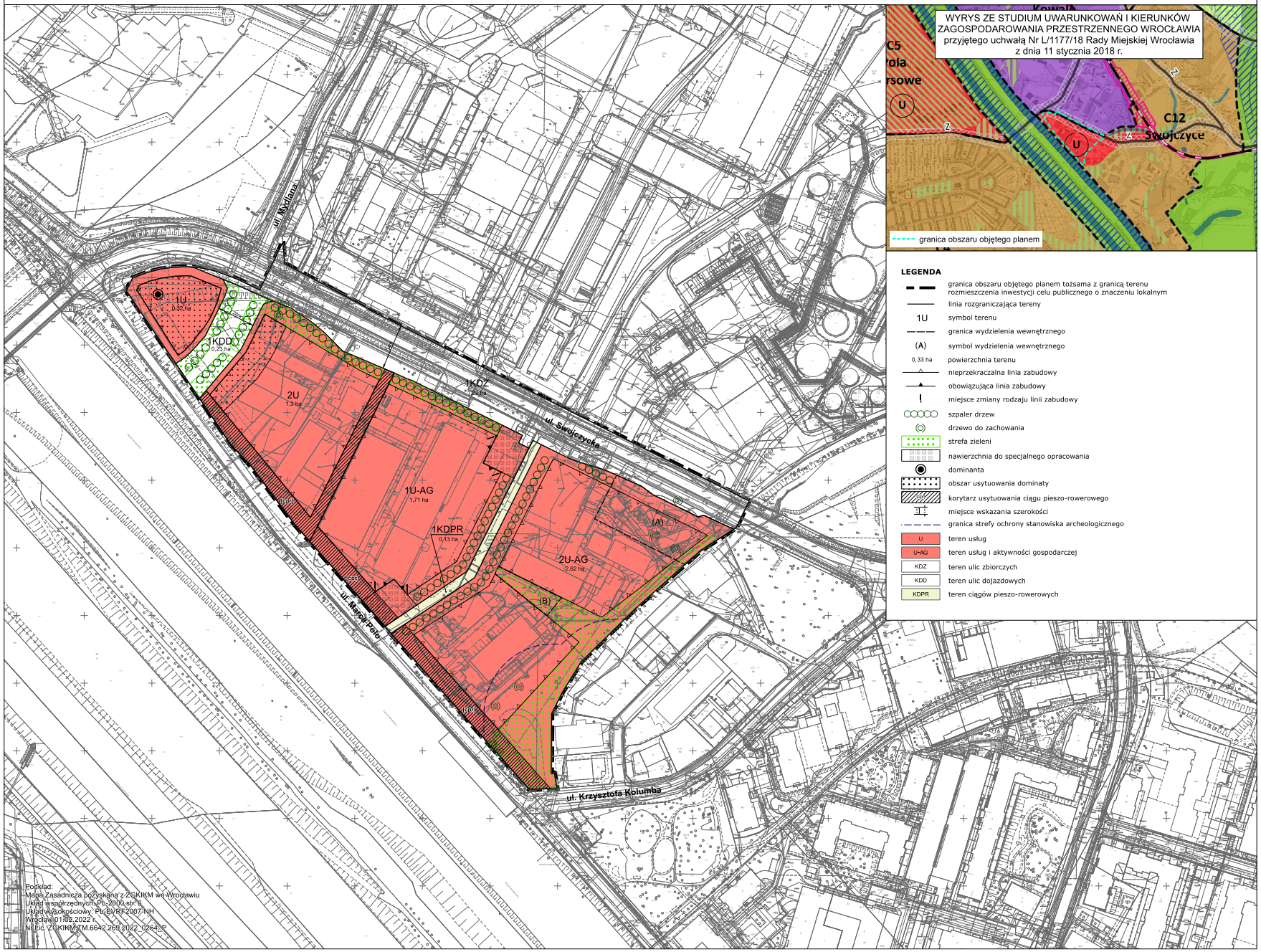
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SWOJCZYCKIEJ I MARCA POLO WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 50 100 m

N



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1U — symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) — symbol wydzielenia wewnętrznego
- 0,33 ha — powierzchnia terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- dominanta
- obszar usytuowania dominaty
- korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
- miejsce wskazania szerokości
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- U — teren usług
- U-AG — teren usług i aktywności gospodarczej
- KDZ — teren ulic zbiorczych
- KDD — teren ulic dojazdowych
- KDPR — teren ciągów pieszo-rowerowych

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXI/1595/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 2022 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo 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 poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXI/1595/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

1) 1 osobę fizyczną w dniu 2 sierpnia 2022 r. w sprawie przytoczonych zdań: w zakresie działek 2/7, 2/5, 3/1 składam uwagę do przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego w przedmiocie proponowanej minimalnej wysokości zabudowy. Zabudowania znajdujące się wokół przedmiotowych działek są obecnie znacznie niższe, więc nie ma żadnych przesłanek, aby wprowadzać wymóg na poziomie 16 czy 12 metrów;

2) PPUH WIMAROL s.j. pismem w dniu 7 września 2022 r. dotyczącą działek 2/5, 2/7 i 3/1, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

   a) możliwości budowy budynków mieszkalnych lub budynków zamieszkania czasowego, takich jak hotel, internat lub akademik,

   b) wykreślenia z projektu uchwały planu 773 możliwości przeznaczenia go na: wytwarzanie energii elektrycznej, cieplnej, pobór i uzdatnianie wody,

   c) przeprojektowania łącznika ulic Mydlanej i Marca Polo,

   d) przeprojektowania łącznika ulic Mydlanej i Marca Polo pod względem jego szerokości, która wraz z projektowanym „szpalerem drzew" pozbawia składającego uwagę wjazdu na jego posesję,

   e) zmniejszenia udziału stref zieleni oraz zalecenia „ścian zieleni na budynkach przemysłowych";

3) Inwestgrupa IG6 Sp. z o.o. pismem w dniu 7 września 2022 r. dotyczącą działek 2/5, 2/7 i 3/1, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

   a) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,

   b) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: usługi turystyki, obiekty hotelowe,

   c) wykreślenia zapisu wyłączającego usługi noclegowe zawartego w §4 ust. 1 pkt 9 projektu uchwały;

   d) zmniejszenia szerokości terenu ulicy dojazdowej 1KDD,

   e) uwzględnienia istniejących zjazdów z ul. Swojczyckiej oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu 1U i 2U od ul. Swojczyckiej,

   f) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §15 ust.2 pkt 2 lit b z 16 m na 9 m,

   g) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §16 ust.2 pkt 2 lit b z 12 m na 6 m,

   h) wykreślenia zapisu §5 pkt. 8 w zakresie ścian zielonych budynków przemysłowych,

   i) szczegółowego uzasadnienia w przypadku braku uwzględnienia uwag zawartych w literach od a) do c);

4) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 7 września 2022 r. dotyczącą działki 2/7, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

   a) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,

b) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: usługi turystyki, obiekty hotelowe,

c) wykreślenia zapisu wyłączającego usługi noclegowe zawartego w §4 ust. 1 pkt 9 projektu uchwały,

d) likwidacji ulicy dojazdowej 1KDD,

e) uwzględnienia istniejących zjazdów z ul. Swojczyckiej oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu 1U i 2U od ul. Swojczyckiej,

f) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §15 ust.2 pkt 2 lit b z 16 m na 9 m,

g) wykreślenia zapisu §5 pkt. 8 w zakresie ścian zielonych budynków przemysłowych,

h) szczegółowego uzasadnienia w przypadku braku uwzględnienia uwag zawartych literach od a) do c).

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

1) WIMAROL s.j. pismem w dniu 26 października 2022 r. dotyczącej działek 2/5, 2/7 i 3/1, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

a) unieważnienia zarządzenia Prezydenta Miasta Wrocławia z dnia 13 września 2022 r. numer 8533/22,

b) wyeliminowania obecnie istniejących i uzgodnionych z ZDiUM w latach 90 wjazdów od strony ulicy Swojczyckiej i Marco Polo,

c) usunięcia szpaleru drzew,

d) możliwości budowy budynków mieszkalnych lub zamieszkiwania czasowego, takich jak hotel, internat lub akademik,

e) wykreślenia z projektu uchwały przeznaczeń: wytwarzanie energii elektrycznej, cieplnej, pobór i uzdatnianie wody,

f) zmniejszenia udziału stref zieleni oraz zalecenia ścian zieleni na budynkach przemysłowych;

2) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 26 października 2022 r. dotyczącej działki 2/7, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

a) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,

b) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: usługi turystyki, obiekty hotelowe,

c) wykreślenia zapisu wyłączającego usługi noclegowe zawartego w §4 ust. 1 pkt 9 projektu uchwały,

d) likwidacji ulicy dojazdowej 1KDD,

e) uwzględnienia istniejącego zjazdu z ul. Swojczyckiej oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu 1U i 2U od ul. Swojczyckiej,

f) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §15 ust.2 pkt 2 lit b z 16 m na 9 m,

g) wykreślenia zapisu §5 pkt. 8 w zakresie ścian zielonych budynków przemysłowych,

h) szczegółowego uzasadnienia w przypadku braku uwzględnienia uwag zawartych w punktach od a) do c);

3) Inwestgrupa IG6 Sp. z o.o. pismem w dniu 26 października 2022 r. dotyczącej działek 2/5, 2/7 i 3/1, AM-26, obręb Swojczyce, w sprawie:

a) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,

b) wprowadzenia podstawowej kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie 1U i 2U: usługi turystyki, obiekty hotelowe,

c) wykreślenia zapisu wyłączającego usługi noclegowe zawartego w §4 ust. 1 pkt 9 projektu uchwały,

d) zmniejszenia szerokości terenu ulicy dojazdowej 1KDD,

e) uwzględnienia istniejących zjazdów z ul. Swojczyckiej oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu 1U i 2U od ul. Swojczyckiej,

f) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §15 ust.2 pkt 2 lit b z 16 m na 9 m,

g) zmniejszenia minimalnej wysokości wskazanej w §16 ust.2 pkt 2 lit b z 12 m na 6 m,

h) wykreślenia zapisu §5 pkt. 8 w zakresie ścian zielonych budynków przemysłowych,

i) szczegółowego uzasadnienia w przypadku braku uwzględnienia uwag zawartych w punktach od a) do c).

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXI/1595/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 LXI/1595/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 24 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SWOJCZYCKIEJ I MARCA POLO WE WROCŁAWIU

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU