



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 marca 2019 r.

Poz. 1411

### OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 lutego 2019 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018 r. poz. 2243) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 242, poz. 4097), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr L/1176/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 330).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 uchwały nr L/1176/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 330), który stanowi:

„§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego.

2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 242, poz. 4097), zwanej dalej planem;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały one określone w planie;

- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) 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;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały określone w planie;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 14) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 15) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 16) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 18) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 19) 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;
- 20) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) 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;
- 23) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 24) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 25) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 26) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały one określone w planie;
- 27) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 28) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 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 3 do uchwały.”;

- 2) § 3 i § 4 uchwały nr L/1176/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 330), które stanowią:

„§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
*J. Charlampowicz*

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 21 lutego 2019 r.

**UCHWAŁA NR LVI/1727/10  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą nr XXV/912/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 9, poz. 931), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony Mostem Swojczyckim, ulicami Betonową i Swojczycką, linią kolejową, ulicą Chałupniczą, Groblą Łaniewską, Kanałem Żeglugowym i ulicą Kanałową we Wrocławiu, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.



**§ 2. 1.** 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) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) podziemne części obiektu budowlanego – części obiektu budowlanego w całości znajdujące się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

**§ 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;

- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obszary podwyższonej zabudowy;
- 10) dominanty;
- 11) szpalery drzew;
- 12) zespół obiektów przemysłowych;
- 13) cmentarz historyczny;
- 14) bocznice kolejowe;
- 15) granice ogólnomiejskiej strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 8) 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;

- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) żłobki;
- 21) 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;

- 22) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) wytwarzanie energii cieplnej;
- 28) 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;
- 29) 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;
- 30) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) stacje paliw;
- 32) obiekty do parkowania;
- 33) zieleń parkowa;
- 34) skwery;
- 35) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) place zabaw;
- 37) 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;
- 38) 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;
- 39) polany rekreacyjne;
- 40) mariny;
- 41) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) cmentarze;
- 43) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne,

z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 44) ulice;
- 45) place;
- 46) drogi wewnętrzne;
- 47) ciągi piesze;
- 48) ciągi rowerowe;
- 49) ciągi pieszo-rowerowe;
- 50) stacje transformatorowe;
- 51) stacje gazowe;
- 52) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofarmy, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 53) 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;
- 54) <sup>1)</sup> handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty usługowe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) widowiskowe obiekty kultury,
  - d) obiekty upowszechniania kultury,
  - e) wystawy i ekspozycje,
  - f) pracownie artystyczne,
  - g) biura,
  - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - i) obiekty hotelowe,
  - j) usługi drobne,
  - k) poradnie medyczne,
  - l) pracownie medyczne,
  - m) żłobki,
  - n) edukacja,

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały Nr L/1176/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 330), która weszła w życie z dniem 3 lutego 2018 r.

- o) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - p) wytwarzanie energii cieplnej,
  - q) kryte urządzenia sportowe;
- 2) rekreacja i woda – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe,
  - e) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi rowerowe,
  - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - 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. W ramach przeznaczenia:**

- 1) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola oraz obiekty do nich podobne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne;
- 3) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie obiekty służące komunikacji wodnej;
- 4) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.

#### **§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się kolej linową;
- 3) obowiązuje obudowa ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji na dachach;

- 4) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 3, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczą anten, których wymiar pionowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu:
  - a) nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze,
  - b) nie mniejszym niż 100 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 7) najniższy punkt wykuszy, nadwieszów lub balkonów wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie może znajdować się niżej niż 5 m, mierząc od poziomu terenu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°;
- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:
  - a) zakazuje się nośników reklamowych z wyjątkiem:
    - nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
    - słupów reklamowych,
  - b) rzut słupa reklamowego na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m,
  - c) wymiar pionowy słupa reklamowego i wolno stojących obiektów służących informacji turystycznej, w tym informacji o obiektach historycznych, nie może być większy niż 5 m,
  - d) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
- 10) budynki dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) ZP-UO i U/3 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) ZP/6 należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) MW/1, MW/2, MW/3, MW/4, MW-U/1, MW-U/2, MW-U/3, MW-U/4 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 8. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obszary i obiekty:

- 1) Kanał Żeglugowy i Kanał Powodziowy, zajmujące cały teren oznaczony symbolem WS-ZP;
- 2) ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej na terenie ZP/1 i WS-ZP;
- 3) starorzecza rzeki Odry, zajmujące cały teren oznaczony symbolem ZP/6;
- 4) cmentarz historyczny przy ulicy Chałupniczej na terenie ZC;
- 5) zespół obiektów poprzemysłowych przy ulicy Węglowej na terenie MW/3;
- 6) budynek trafostacji przy ulicy Węglowej, zajmujący cały obszar wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie KDD/4;

7) bocznicę kolejową na terenach: KDPR/11, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/16, ZP/5, ZP/6, ZP/7, ZP/8.

2. Przedmiotem ochrony:

- 1) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jest ukształtowanie kanałów i nabrzeży oraz obiekty inżynierskie służące żegludze, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 jest przebieg ulicy Kanałowej, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, jest ukształtowanie starorzeczy i ich nabrzeży wraz z zielenią przybrzeżną;
- 4) obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, są historyczne elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 5) zespołu obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, jest gabaryt i elewacje budynku oraz komin;
- 6) obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, jest gabaryt i elewacje budynku;
- 7) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, są tory kolejowe.

3. Dla torów kolejowych, o których mowa w ust. 2 pkt 7:

- 1) obowiązuje wkomponowanie torów kolejowych w posadzkę lub zieleń;
- 2) dopuszcza się przerwanie torów kolejowych na odcinkach, których suma nie może być większa niż 20% ich długości na terenie.

**§ 9. 1.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga uzyskania opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 24/14/80-29 AZP oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nr 29/19/80-29 AZP i 25/15/80-29 AZP należy przeprowadzić ratownicze, wyprzedzające badania archeologiczne.

**§ 10.** Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu ZP/6.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 5°.

**§ 12. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1,5 miejsca postojowe na 10 miejsc,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,



- d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych i pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów sakralnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych, magazynów i handlu hurtowego, obsługi pojazdów, naprawy pojazdów – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
- h) dla żłobków i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- i) dla produkcji – 1,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy,
- j) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
- k) <sup>2)</sup> dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla zamieszkiwania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii, rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 0,8 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
  - g) <sup>3)</sup> dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

3. Obowiązuje powiązanie ogólnodostępnymi ciągami pieszo-rowerowymi o szerokości co najmniej 3,5 m:

- 1) rejonu skrzyżowania ulic KDD/2 i KDD/3 z rejonem Mostu Bartoszowickiego, poprzez tereny ZP/2, KDPR/9, KDD/4, KDPR/10, KDD/5, KDPR/13, ZP/5, KDD/7, ZP/7, KDW/18, ZP/8, KDPR/16;
- 2) terenu KDPR/15 z terenem ZP/6, poprzez tereny MW-U/4, KDW/18, ZP/8, KDD/8, MW/4;
- 3) terenu KDD/7 z terenem ZP/6, poprzez teren MW-U/3.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: ZP-UO, ZP/1, ZP/2, ZP/6, ZP/8, WS-ZP, KDZ/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDPR/9, KDPR/10, KDPR/11, KDPR/12, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/15.

**§ 15.** 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/1, U/2, U/3 na 30%;
- 2) terenów, o których mowa w § 14 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, na 3%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/1, MW/2, MW/3, MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty usługowe;
- 3) rekreacja i woda;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, żłobki, edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, usług drobnych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą zespołu obiektów przemysłowych na terenie MW/3, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w zespole obiektów przemysłowych na terenie MW/3, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
- 7) na co najwyżej 30% powierzchni obszaru podwyższonej zabudowy ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 8) ustalenie pkt 6 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 9) mieszkań na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się:
  - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
  - b) na obszarze podwyższonej zabudowy,

- c) na pozostałych obszarach w budynkach lub ich częściach o pięciu kondygnacjach;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) oraz na obszarze podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się miejsc postojowych dla samochodów;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego, zajętego przez części mieszkalne w budynkach, w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
- a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
- b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 14) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 13, może się znajdować:
- a) dla terenu MW/1 – na terenie ZP/3,
- b) dla terenu MW/2 – na terenie ZP/4,
- c) dla terenu MW/3 – na terenie ZP/5;
- 15) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie na częściach terenów, na których dopuszcza się wznoszenie budynków.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U/1, MW-U/2, MW-U/3, MW-U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 5) obiekty usługowe;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) produkcja drobna;
- 9) mariny;
- 10) wieże widokowe;
- 11) rekreacja i woda;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie MW U/3 dopuszcza się wyłącznie wody powierzchniowe i skwery;
- 2) obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie na terenie MW-U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 3) na terenie MW-U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie obiekty sakralne, skwery, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) mariny dopuszcza się wyłącznie na terenie MW-U/4;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
- 7) na co najwyżej 60% powierzchni obszarów podwyższonej zabudowy ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 8) w promieniu 25 m od dominanty na terenie MW-U/4 ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 9) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą obiektów sakralnych;
- 10) ustalenie pkt 6 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 11) na pierwszej kondygnacji naziemnej mieszkań nie dopuszcza się:
  - a) na obszarach podwyższonej zabudowy,
  - b) poza obszarami podwyższonej zabudowy w budynkach lub ich częściach o pięciu kondygnacjach;
- 12) na obszarach podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się miejsc postojowych dla samochodów;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie MW-U/4 nie dotyczy nadwieszonych budynków wychodzących w kierunku wydzielen wewnętrznego (A) i (B) na terenie KDPR/15;
- 14) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) udział powierzchni obszaru zabudowanego, zajętego przez części mieszkalne w budynkach w powierzchni działki budowlanej, nie może być większy niż 30%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
  - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 17) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 16, dla terenu MW-U/4 może się znajdować na terenie ZP/7;
- 18) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie na fragmentach terenów, na których dopuszcza się wznoszenie budynków.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/1, U/2, U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty usługowe;
- 2) rozrywka;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) policja i służby ochrony;

- 6) produkcja;
- 7) produkcja drobna;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) obsługa pojazdów;
- 10) naprawa pojazdów;
- 11) rekreacja i woda;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) <sup>4)</sup> handel detaliczny małopowierzchniowy B.

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

- 1) dla terenu U/3 nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 5 pkt 1;
- 2) produkcję, magazyny i handel hurtowy, obsługę pojazdów, naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie U/1;
- 3) dla obiektów należących do kategorii przeznaczeń terenu, o których mowa w pkt 2, z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy i rozbiórki;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
  - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 9) <sup>5)</sup> handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na terenach U/2 i U/3;
- 10) <sup>6)</sup> dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B:
  - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5,
  - b) 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,

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów KDD/3 i KDD/4 oraz od terenu KDZ/1 nie więcej niż jednym włączeniem;
- 2) <sup>7)</sup> dojazd do terenu U/3 dopuszcza się włączenie od terenów KDZ/1, KDD/4, KDD/5 oraz z wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie KDPR/11.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) rekreacja i woda;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) gastronomia;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
  - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 3) suma powierzchni sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A i powierzchni użytkowej obiektów gastronomii nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>.

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

- 1) rekreacja i woda;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;

---

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) biura;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m i mniejszy niż 8 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
  - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

- 1) rekreacja i woda;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) edukacja;
- 4) żłobki;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 11) gastronomia;
- 12) wieże widokowe;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) obiekty infrastruktury drogowej;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nie obowiązuje ustalenie § 5 pkt 1;

- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
  - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 4) suma powierzchni sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A i powierzchni użytkowej obiektów gastronomii nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>.

3. Do terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wejście piesze z terenu KDPR/13.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/5, ZP/6, ZP/7, ZP/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) gastronomia;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie ZP/6 w ramach przeznaczenia terenu terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się widowni;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie na terenie ZP/6;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach ZP/1 i ZP/6;
- 5) gastronomii nie dopuszcza się na terenach ZP/1 i ZP/6;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 7) suma powierzchni użytkowej obiektów gastronomii na terenie nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenie ZP/1 obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż wałów, pełniący rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego umożliwiająca dojazd do obiektów gastronomii od terenu przyległego;
- 11) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1;
- 12) nie dopuszcza się ogrodzeń.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;



- 2) zielen parkowa;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się cmentarzy;
- 2) obiekty do parkowania i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) mariny;
- 5) stacje paliw;
- 6) ulice;
- 7) obiekty infrastruktury drogowej;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) dopuszcza się ulice co najwyżej klasy zbiorczej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe łączące rejony Mostu Swojczyckiego i Mostu Bartoszowickiego biegnące na koronie wału przeciwpowodziowego:
  - a) po południowo-zachodniej stronie Kanału Powodziowego,
  - b) pomiędzy Kanałem Powodziowym i Kanałem Żeglutowym;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów, o których mowa w pkt 1, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi po północno-zachodniej stronie Mostu Swojczyckiego.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ/1 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;

- 4) mariny;
- 5) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie KDD/4;
- 3) mariny dopuszcza się wyłącznie na terenie KDD/2;
- 4) na terenie KDD/3 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny KDD/2 i KDZ/1;
- 5) wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu KDD/2 obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa i ścieżka rowerowa i chodnik o szerokości co najmniej 3,5 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPR/9, KDPR/10, KDPR/11, KDPR/12, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/15, KDPR/16 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury drogowej;
- 2) skwery;
- 3) mariny;
- 4) stacje paliw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) obiekty usługowe.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie KDPR/11;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) mariny i stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie KDPR/15;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obiekty usługowe dopuszcza się:
  - a) wyłącznie na terenie KDPR/15 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
  - b) wyłącznie w postaci nadwieszenia budynków usytuowanych na terenie MW-U/4;
- 5) nadwieszenia mogą być wysunięte w kierunku terenu WS-ZP o co najwyżej 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MW-U/4;
- 6) najniższy punkt nadwieszzeń nie może znajdować się niżej niż 5 m, mierząc od poziomu terenu KDPR/15.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW/17 i KDW/18 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się ogrodzeń.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

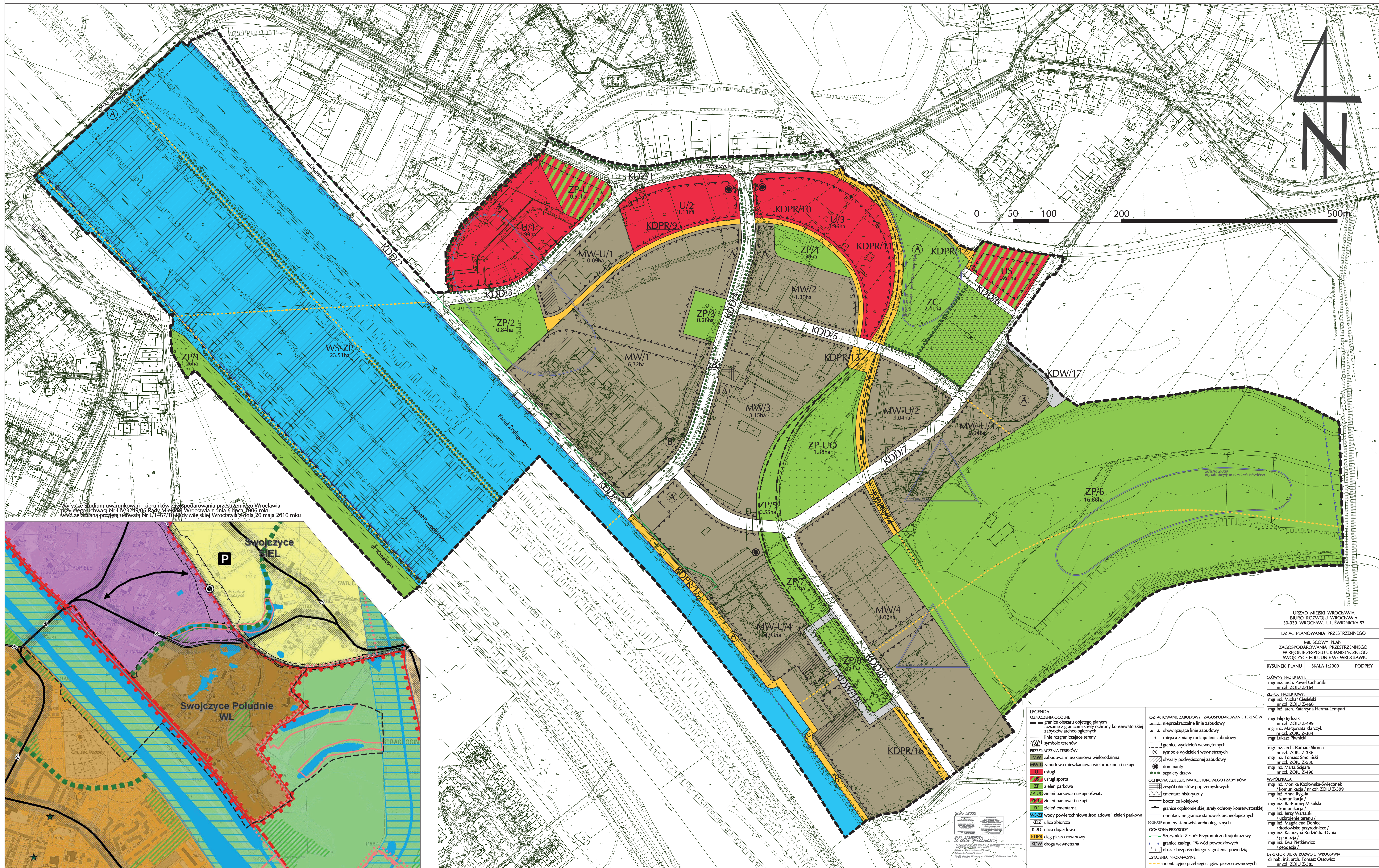
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



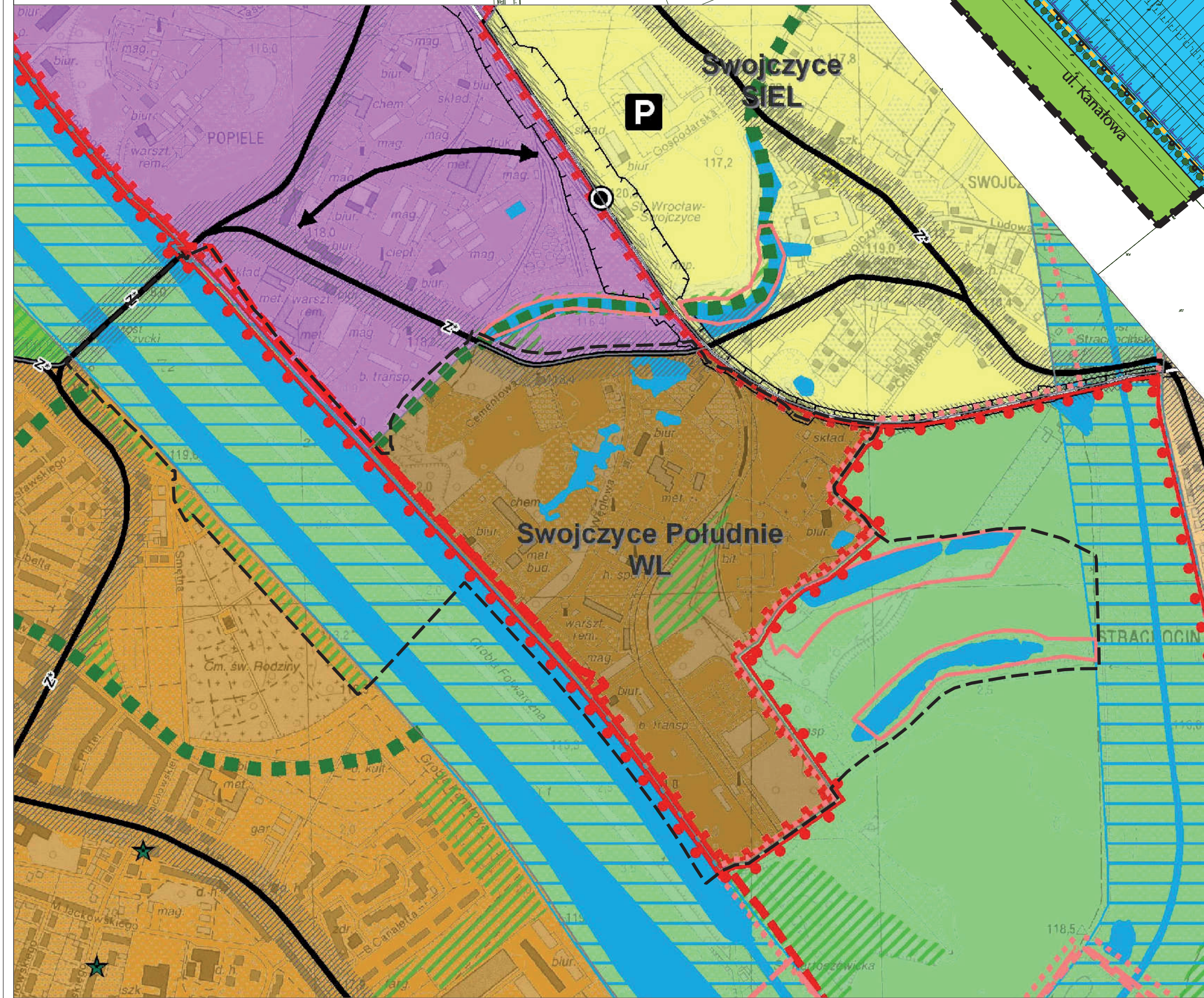
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO SWOJCZYCE POŁUDNIE WE WROCŁAWIU

Załącznik nr 1

SKALA 1:2000



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LV/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA 50-030 WROCŁAW, UL. ŚWIDNICKA 53	
DZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO SWOJCZYCE POŁUDNIE WE WROCŁAWIU	
RYSUNEK PLANU	SKALA 1:2000
PODPISY	
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Paweł Cichoński nr czł. ZOJUZ-164	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. Michał Ciesielski nr czł. ZOJUZ-460 mgr inż. arch. Katarzyna Herma-Lempart mgr Filip Jedrak nr czł. ZOJUZ-499 mgr inż. Małgorzata Klarczyk nr czł. ZOJUZ-384 mgr Łukasz Piwnicki	
mgr inż. arch. Barbara Skorna nr czł. ZOJUZ-336 mgr inż. Tomasz Smoliński nr czł. ZOJUZ-530 mgr inż. Maria Szpilka nr czł. ZOJUZ-496	
WSPÓŁPRACOWNICY: mgr inż. Monika Kozłowska-Swiecinek nr czł. ZOJUZ-399 mgr inż. Anna Rygala nr czł. ZOJUZ-399 mgr inż. Bartłomiej Mikulski nr czł. ZOJUZ-399 mgr inż. Jerzy Wartak nr czł. ZOJUZ-399 mgr inż. Katarzyna Rudzińska-Dyma nr czł. ZOJUZ-399 mgr inż. Ewa Pietkiewicz nr czł. ZOJUZ-399	
DOKŁADNIK DO PLANU: dr hab. inż. arch. Tomasz Osowicz nr czł. ZOJUZ-385	



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LVI/1727/10  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 4 listopada 2010 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LVI/1727/10  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 4 listopada 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Bartoszowice Sp. z o.o. –SK, Archicom Marina Sp. z o.o. –SKA, Archicom Marina 2 Sp. z o.o. –SKA pismem w dniu 24 września 2010 roku:
  - a) wprowadzenia zapisów dopuszczających lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na obszarze podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej, na terenach MW/1 i MW-U/1 przy terenie ZP2,
  - b) wykreślenia zapisów §6 pkt 3 dotyczących lokalizacji urządzeń i instalacji na dachach,
  - c) wprowadzenia zapisu „zaleca się architektoniczne opracowanie piątej elewacji” lub określenia dopuszczalnej wysokości urządzeń, np. „nie wyższych niż 5 m, z wyjątkiem anten”,
  - d) dopuszczenia lokalizacji tych obiektów infrastruktury technicznej, w obszarach KDZ, KDD, KDPR, KDW, z wyjątkiem stacji transformatorowych i stacji gazowych, które nie wchodzi w skład sieci uzbrojenia terenu;
- 2) Bartoszowice Sp. z o.o. –SK, Pro-Tra Building Sp. z o.o., Drim Sp. z o.o. pismem w dniu 27 września 2010 roku:
  - a) dopuszczenia możliwości zaliczenia części terenów biologicznie czynnych, aby dla terenu MW/4 można było przeliczyć powierzchnię biologicznie czynną razem z terenem ZP/8,
  - b) wprowadzenia zapisów w §13 umożliwiających lokalizację tymczasowych bezodpływowych szamb lub miejscowych oczyszczalni ścieków, które mogłyby funkcjonować do czasu wybudowania przez MPWiK docelowej infrastruktury technicznej nie dłużej niż do końca 2016 r.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LVI/1727/10  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 4 listopada 2010 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.