

ZARZĄDZENIE NR 6094/17
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dnia 5 stycznia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) i art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr XXX/614/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 235) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wnioski złożone do projektu planu przez [REDAKTOWANE]

pismami z dnia

23 października 2016 r.:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) rozważenie możliwości wprowadzenia zakazu lokowania na obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ulicą Miłoszycką małych parkingów dla samochodów osobowych,
 - b) przeznaczenia nieruchomości położonych w pobliżu ulicy Ceglanej pod zabudowę jednorodzinną willową oraz zieleń,
 - c) przeznaczenia nieruchomości dostępnych z ulic Swojczyckiej i Chałupniczej przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową niską;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) przeznaczenia terenu pomiędzy torami kolejowymi, a ulicą Miłoszycką wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową niską, dopuszczenia możliwości lokowania niewielkich lokali użytkowych: biur i drobnych usług takich jak: fryzjer, zakład krawiecki, magiel, księgarnia (art. 3pkt 2a Prawa budowlanego),
 - b) utrzymania zakazu lokowania na terenach pomiędzy torami kolejowymi, a ulicą Miłoszycką usług rażąco kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności warsztatów, składów i magazynów, parkingów dla samochodów ciężarowych i dla więcej niż 10 – ciu samochodów osobowych,
 - c) doprowadzenia trasy olimpijskiej poprzez Wyspę Opatowicką tylko do ulicy Swojczyckiej i rezygnacja z budowy kolejnego odcinka.

§ 2. Wniosek złożony do projektu planu przez [REDAKTOWANE] **pismem z dnia 24 października 2016 r., dla działki nr 4 przy ulicy Gospodarskiej:**

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gospodarskiej poprzez dwa zjazdy,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40% przy zabudowie jednorodzinnej i minimum 30% przy zabudowie wielorodzinnej,
 - c) wysokości zabudowy do 6,5 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego gzymsu w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - d) dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) jednego miejsca postojowego przypadającego na każdy z budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przynajmniej jednego miejsca parkingowego na każde mieszkanie projektowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) wskaźnika powierzchni zabudowy do 60%,

- c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych z czego trzecią dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- d) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z czego ostatnią dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- e) wysokości zabudowy do 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- f) wysokości zabudowy do 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i do 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- g) przedstawionej koncepcji architektonicznej, w tym ukształtowania zabudowy i funkcji, projektu zagospodarowania działki, usytuowania wjazdów na ulicę Gospodarską, opinii i uzgodnień dotyczących zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Wniosek złożony do projektu planu przez ██████████ pismem z dnia 24 października 2016 r., dla działki nr 4 przy ulicy Gospodarskiej:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) postulowanej zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej plus usługi,
 - b) dopuszczenia zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej w ramach zabudowy jednorodzinnej,
 - c) nie dopuszczenia zabudowy atrialnej,
 - d) garaży podziemnych dla zabudowy wielorodzinnej,
 - e) parkingów terenowych dla zabudowy usługowej,
 - f) powierzchni zieleni minimum 40% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - g) powierzchni zieleni minimum 30% dla zabudowy wielorodzinnej i usług;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) maksymalnej wysokości zabudowy 3 kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) maksymalnej wysokości zabudowy w kalenicy do 15 m,
 - c) maksymalnej wysokości do okapu, gzymsu, attyki do 10 m,
 - d) dopuszczenia zabudowy szeregowej w ramach zabudowy jednorodzinnej,
 - e) minimalnej szerokości modułu dla zabudowy szeregowej 9 m,
 - f) powierzchni zabudowy do 60% terenu,
 - g) usług w pasie do 50 m od granicy terenu infrastruktury kolejowej (tor +uzbrojenie techniczne torowiska).

§ 4. Wniosek złożony do projektu planu przez ██████████ pismem z dnia 24 października 2016 r. dla działek nr 27/4, 32/5, 33/3 położonych przy ulicy Miłoszyckiej:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) nie dopuszczenia zabudowy atrialnej,
 - b) maksymalnej wysokości zabudowy 3 kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzenia ograniczeń;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) postulowanej zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej,
 - b) maksymalnej wysokości zabudowy w kalenicy do 15 m,
 - c) maksymalnej wysokości do okapu, gzymsu, attyki do 10 m,
 - d) dopuszczenia zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej w ramach zabudowy jednorodzinnej,
 - e) minimalnej szerokości modułu dla zabudowy szeregowej 9 m,
 - f) garaży podziemnych dla zabudowy wielorodzinnej,
 - g) powierzchni zabudowy do 60% terenu,
 - h) powierzchni zieleni minimum 40% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - i) powierzchni zieleni minimum 30% dla zabudowy wielorodzinnej,
 - j) uwzględnienia jako istniejących i obowiązujących wjazdów na teren działek od strony ulic Gospodarskiej i Miłoszyckiej zrealizowanych przez ZDIUM w ramach przebudowy ulicy Miłoszyckiej.

§ 5. Wniosek złożony do projektu planu przez Radę Osiedla Strachocin-Swojczyce-Wojnów pismem z dnia 24 października 2016 r.:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) przeznaczenia terenu pomiędzy torami kolejowymi a ulicą Miłoszycką w dużej części pod zabudowę mieszkaniową niską, dopuszczenia możliwości lokowania niewielkich lokali użytkowych biur i drobnych usług takich jak: fryzjer, zakład krawiecki, magiel, księgarnia punkt ksero na zasadach określonych w przepisie art. 3pkt 2a Prawa budowlanego,
 - b) przeznaczenia nieruchomości dostępnych z ulicy Swojczyckiej i Chałupniczej przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową niską,
 - c) utrzymania obszaru pomiędzy ul. Swojczycką, Gospodarską a Miłoszycką/Ludową jako tereny zielone rekreacyjne zgodnie z wygranym wnioskiem do WBO 2016 – Park Swojczycki „Czarna Woda”,
 - d) utrzymania niezabudowanej działki wzdłuż ul. Ludowej na odcinku pomiędzy ul. Miłoszycką i Swojczycką jako działki rekreacyjnej z przeznaczeniem jako dotychczas na organizację festynów i pikników integracyjnych dla mieszkańców oraz na inne formy wypoczynku na świeżym powietrzu,
 - e) zlokalizowania w pobliżu stacji kolejowej PKP Swojczyce przy ul. Gospodarskiej parkingu typu P&R niezbędnego do prawidłowej obsługi połączeń planowanej kolei aglomeracyjnej, alternatywnie budowa nowego przystanku kolejowego wraz z parkingiem na wysokości przejazdu kolejowego na ul. Swojczyckiej na wysok ości skrzyżowania z ul. Bazaltową co pozwoli skomunikować kolej, komunikację autobusową i docelowo tramwajową z osiedlami Olimpia Port i Nowy Port;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
 - a) przeznaczenia terenu pomiędzy torami kolejowymi a ulicą Miłoszycką wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową niską,
 - b) utrzymania w projekcie planu miejscowego zakazu lokowania na terenach pomiędzy torami kolejowymi, a ulicą Miłoszycką usług rażąco kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności warsztatów, składów i magazynów, parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) odtworzenia ul. Bazaltowej z pełną przepustowością w obu kierunkach do ul. Chałupniczej wzdłuż torów kolejowych jako alternatywnej drogi dojazdowej zarówno do cmentarza parafialnego jak i do osiedli Nowy Port oraz innych, które są w fazie budowy lub planowania na tym obszarze,
 - d) budowy linii tramwajowej od pętli Sępólno, alternatywnie z pętli Kowale w kierunku Swojczyce i Wojnowa – inwestycja ta wymaga zarezerwowania terenów wzdłuż ul. Swojczyckiej na odcinku objętym planem pod budowę torowska tramwajowego z niezbędną infrastrukturą,
 - e) przebudowy skrzyżowania ul. Ludowej z ul. Swojczycką z uwzględnieniem prawo i lewoskrętów o odpowiedniej szerokości umożliwiającej swobodny przejazd pojazdów komunikacji miejskiej,
 - f) budowy drogi/łącznika pomiędzy ul. Gospodarką i Mydlaną wzdłuż torów kolejowych, która pozwoli zapewnić obsługę komunikacyjną dla działek na tym obszarze ze wskazaniem na ich zabudowę o charakterze mieszkaniowym.

§ 6. Nie uwzględnia się wniosku złożonego do projektu planu przez [redacted] pismem z dnia 25 października 2016 r. dla ciągu ulicy Chałupniczej od ronda do osiedla Nowy Port w sprawie:

- 1) ograniczenia ruchu ul. Chałupniczej – tylko dla mieszkańców osiedla;
- 2) zakończenia ul. Chałupniczej na przejeździe kolejowym – po połączeniu z ul. Marco Polo/Magellana;
- 3) inne rozwiązanie, które rozwiąże problem ruchu tranzytowego na drodze osiedlowej.

§ 7. Nie uwzględnia się wniosków złożonych do projektu planu przez [redacted] pismami z dnia 24 października 2016 r. w sprawie:

- 1) ograniczenia zabudowy do domków jednorodzinnych z ogródkami dla obszaru pomiędzy ul. Gospodarską, Swojczycką, Czarną Wodą a torami kolejowymi;
- 2) zachowania oryginalnego charakteru podwórza, wysokości budynków i linii zabudowy dla ul. Miłoszyckiej 18, 18a-c.

§ 8. Nie uwzględnia się wniosku złożonego do projektu planu przez [redacted] pismem z dnia 25 października 2016 r. w sprawie:

- 1) przeznaczenia działki nr 4, AM21, obręb Swojczyce na zielen rekreacyjno-sportową, zielen, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne;

- 2) alternatywnego przeznaczenia działki nr 4, AM21, obręb Swojczyce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o wymiarze pionowym budynku mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 (dwie kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe);
- 3) pozostawienia dotychczasowego sposobu korzystania z działek nr 5/4, 12/2, 12/4, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 12/12, AM21, obręb Swojczyce, w szczególności poprzez dopuszczenie ewentualnej nowej zabudowy wyłącznie w granicach i obszarze aktualnie istniejących budynków i budowli z równoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy budynków.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia
Z up. Prezydenta


Adam Grehl
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA