

**ZARZĄDZENIE NR 8972/10
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dnia 12 marca 2010 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu
urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) 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) zarządza się, co następuje:

§ 1

Uwzględnia się wniosek złożony do projektu planu przez ITE Sp. z o.o. pismem w dniu 19 lutego 2010 roku w sprawie uwzględnienia lokalizacji bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym opracowaniem.

§ 2

Wniosek złożony do projektu planu przez Strzegomska III Sp. z o.o. –SK, Archicom Marina Sp. z o.o. –SKA, Archicom Marina 2 Sp. z o.o. –SKA, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „DRIM” Sp. z o.o., PRO-TRA Building Sp. z o.o. pismem w dniu 22 lutego 2010 roku:

1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- a) przeznaczenia części wnioskowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością wybudowania:
- budynków mieszkalnych z garażami wbudowanymi,
 - budynków mieszkalnych z usługami i garażami wbudowanymi,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - budynków biurowych,
 - budynków usługowych dla biur, usług handlu i gastronomii, zdrowia, kultury, szkolnictwa, sportu,
 - wielopoziomowych parkingów jako oddzielnych budynków przeznaczonych do przechowywania samochodów,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124.

- b) zapewnienia rozwiązania przestrzennego, uwzględniającego niektóre zasady zagospodarowania w zakresie zabudowy dróg, ciągów pieszych i zieleni według przedstawionego w załączeniu schematu planu,
 - c) możliwości lokalizacji dominant wysokościowych,
 - d) ustalenia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Węglowej z dopuszczeniem możliwości wycofania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku oraz możliwości wycofania ostatniej kondygnacji budynku,
 - e) ustalenia dla części obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 1MW, 2MW, 3MW, 6MW, 7MW, dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, maksymalnej wysokości budynków określonej liczbą kondygnacji, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z usługami i garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, placami zabaw dla dzieci, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
 - f) przeznaczenia części obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4MW-U, 5MW-U, głównie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, biurową, możliwości lokalizacji usług w parterach budynków, maksymalnej wysokości budynków określonej liczbą kondygnacji, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, placami zabaw dla dzieci, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
 - g) przeznaczenia części obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 8MW-U, 9MW-U, głównie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, biurową, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
 - h) przeznaczenia części obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4ZP i 6ZP, na zieleń parkową z dopuszczeniem możliwości wznoszenia budynków usług drobnych i gastronomii,
 - i) wkomponowania terenu oznaczonego symbolem 4ZP w istniejącą nieczynną infrastrukturę kolejową,
 - j) przeznaczenia części obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 9KD-PR, 10KD-PR, 11KD-PR, 12KD-PR, 13KD-PR, 14KD-PR, na ciągi pieszo-rowerowe,
 - k) przeznaczenia części obszaru oznaczonego na załączonym schemacie symbolem 1KD-L na ulicę,
 - l) dopuszczenia podziałów oraz scalania i podziałów nieruchomości,
 - m) umieszczenia sformułowania „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) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) przeznaczenia całego wnioskowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością wybudowania:
 - budynków mieszkalnych z garażami wbudowanymi,
 - budynków mieszkalnych z usługami i garażami wbudowanymi,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - budynków biurowych,
 - budynków usługowych dla biur, usług handlu i gastronomii, zdrowia, kultury, szkolnictwa, sportu,
 - wielopoziomowych parkingów jako oddzielnych budynków przeznaczonych do przechowywania samochodów,
 - b) zapewnienia rozwiązania przestrzennego, uwzględniającego wszystkie zasady zagospodarowania w zakresie zabudowy dróg, ciągów pieszych i zieleni według przedstawionego w załączeniu schematu planu,

- c) ustalenia dla obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 1MW, 2MW, 3MW, 6MW, 7MW:
 - podanych grup kategorii przeznaczenia,
 - dopuszczenia budynków o wysokości do 17 m,
 - wskaźnika intensywności zabudowy,
 - powierzchni terenu zabudowanego,
 - wskaźnika miejsc postojowych,
 - lokalizacji dominant wysokościowych stanowiących do 10% powierzchni terenu zabudowanego, o wysokości do 23 m w formie przewyższenia budynku o dwie kondygnacje (ok. 6 m),
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- d) ustalenia dla całego obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 1MW, 2MW, 3MW, 6MW, 7MW, dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, maksymalnej wysokości budynków określonej liczbą kondygnacji, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z usługami i garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, placami zabaw dla dzieci, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
- e) ustalenia obowiązującej linii zabudowy od ul. Węglowej według załączonego schematu z dopuszczeniem wycofania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 3 m na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości elewacji oraz cofnięcie ostatniej kondygnacji budynku na głębokość nie większą niż 3 m na całej długości elewacji,
- f) nie określania linii zabudowy od strony kanału nawigacyjnego,
- g) ustalenia dla obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4MW-U, 5MW-U:
 - podanych grup kategorii przeznaczenia,
 - dopuszczenia budynków o wysokości do 17 m,
 - wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - powierzchni terenu zabudowanego,
 - wskaźnika miejsc postojowych,
 - lokalizacji dominant wysokościowych stanowiących do 10% powierzchni terenu zabudowanego, o wysokości do 23 m w formie przewyższenia budynku o dwie kondygnacje (ok. 6 m),
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- h) przeznaczenia całego obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4MW-U, 5MW-U głównie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, biurową, możliwości lokalizacji usług w parterach budynków, maksymalnej wysokości budynków określonej liczbą kondygnacji, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, placami zabaw dla dzieci, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
- i) ustalenia dla obszaru oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 8MW-U, 9MW-U:
 - podanych grup kategorii przeznaczenia,
 - dopuszczenia budynków o wysokości do 23 m,
 - wskaźnika intensywności zabudowy,
 - powierzchni terenu zabudowanego,
 - wskaźnika miejsc postojowych,
 - lokalizacji dominant wysokościowych stanowiących do 10% powierzchni terenu zabudowanego, o wysokości do 30 m w formie przewyższenia budynku o dwie kondygnacje,
 - maksymalnej wysokości budynków,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - ustalenia obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem wycofania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 3 m na

- odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości elewacji oraz cofnięcie ostatniej kondygnacji budynku na głębokość nie większą niż 3 m na całej długości elewacji,
- j) przeznaczenia całego obszaru oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 8MW-U, 9MW-U głównie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, biurową, dopuszczenia budynków o dachach płaskich i wielospadowych, z garażami wbudowanymi, tarasami, zielenią urządzoną, terenami rekreacyjnymi, parkingami, małą architekturą, infrastrukturą drogową, techniczną i telekomunikacyjną,
 - k) ustalenia dla obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4ZP, 6ZP podanych przeznaczeń terenu,
 - l) przeznaczenia całego obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 4ZP i 6ZP, na zieleń parkową z dopuszczeniem możliwości wznoszenia budynków usług drobnych i gastronomii,
 - m) ustalenia dla obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 9KD-PR, 10KD-PR, 11KD-PR, 12KD-PR, 13KD-PR, 14KD-PR podanych przeznaczeń terenu oraz dopuszczenia możliwości wznoszenia budynków usług drobnych i gastronomii,
 - n) poprowadzenia terenu, oznaczonego na załączonym schemacie symbolem 12KD-PR, po północnej linii boczniczy kolejowej,
 - o) przeznaczenia całego obszaru, oznaczonego na załączonym schemacie symbolami terenów 9KD-PR, 10KD-PR, 11KD-PR, 12KD-PR, 13KD-PR, 14KD-PR, na ciągi pieszo-rowerowe,
 - p) ustalenia dla obszaru oznaczonego na załączonym schemacie symbolem 1KD-L przeznaczenia terenu drogi lokalnej, dwujezdniowej z chodnikami, z centralnie umieszczonymi parkingami, o kącie odchylenia osi drogi od kierunku północ-południe wynoszącym 16° w kierunku wschodnim,
 - q) przeznaczenia całego obszaru oznaczonego na załączonym schemacie symbolem 1KD-L na ulicę,
 - r) ustalenia dla obszaru objętego planem obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - s) podanych definicji grup kategorii przeznaczenia terenu.

§ 3

Wnioski złożone do projektu planu przez Wojciecha i Joannę Bartosiewicz, Rafała Bieganka, Tomasza Brockiego, Małgorzatę Brocką, Zdzisława Brockiego, Zofię Brocką, Krzysztofa Całkę, Bogumiłę Chwalik, Elżbietę Chwalik, Zygmunta Chwalika, Andrzeja Dobrzańskiego, Monikę Dobrzańską, Beatę Jastrzębską, Wojciecha Jastrzębskiego, Katarzynę Kłusek-Całkę, Mariolę Knoblauch, Tomasza Knoblauch, Marię Kosatko, Danutę Krywienko, Waldemara Krywienko, Jarosława Kurowskiego, Agnieszkę Licznarską, Agnieszkę Majewicz, Andrzeja Majewicza, Małgorzatę Marek, Jerzego Prokopiuka, Jolantę Prokopiuk, Andrzeja Pukienasa, Iwara Romanka, Stanisławę Ropuszyńską, Józefę Szpik, Magdalenę Wilczyńską, Leszka Wilczyńskiego, Jadwigę Zatokę, Mieczysława Zatokę, Paulinę Zator, Stanisława Zatora, Teresę Zator pismami w dniu 22 lutego 2010 roku:

1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- a) wyznaczenia obszaru na parking przy ul. Chałupniczej, w pobliżu bramy cmentarza,
- b) przedłużenia ul. Chałupniczej do ul. Betonowej oraz ul. Cementowej do ul. Betonowej,
- c) zaprojektowania ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża ul. Betonowej w kierunku mostu Bartoszowickiego,
- d) nadania ul. Betonowej charakteru bulwaru,
- e) ogólnodostępnego łącznika ulicznego od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej w rejonie cmentarza,
- f) harmonijnego nawiązania zabudowy do wybrzeża kanału żeglownego, terenu cmentarza i obszarów zielonych,

- g) zaplanowania wokół Stawów Swojczyckich zielonych terenów rekreacyjnych, na części zaznaczonego obszaru;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) zaplanowania odbudowy ul. Bazaltowej od ul. Strachocińskiej do ul. Chałupniczej,
 - b) umiejscowienia na ul. Betonowej lokali gastronomicznych,
 - c) ogólnodostępnych łączników ulicznych od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej i łącznika od ul. Węglowej do ul. Cementowej,
 - d) ograniczenia wysokości zabudowy na tym obszarze do pięciu kondygnacji,
 - e) zaplanowania wokół Stawów Swojczyckich zielonych terenów rekreacyjnych, na całym zaznaczonym obszarze.

§ 4

Wnioski złożone do projektu planu przez Antoniego Marka i Agatę Zielińską pismem w dniu 22 lutego 2010 roku:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) wyznaczenia obszaru na parking przy ul. Chałupniczej, w pobliżu bramy cmentarza,
 - b) przedłużenia ul. Chałupniczej do ul. Betonowej oraz ul. Cementowej do ul. Betonowej,
 - c) zaprojektowania ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża ul. Betonowej w kierunku mostu Bartoszowickiego,
 - d) ogólnodostępnego łącznika ulicznego od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej w rejonie cmentarza,
 - e) harmonijnego nawiązania zabudowy do wybrzeża kanału żeglownego, terenu cmentarza i obszarów zielonych,
 - f) zaplanowania wokół Stawów Swojczyckich zielonych terenów rekreacyjnych, na części zaznaczonego obszaru;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) zaplanowania odbudowy ul. Bazaltowej od ul. Strachocińskiej do ul. Chałupniczej,
 - b) ogólnodostępnych łączników ulicznych od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej i łącznika od ul. Węglowej do ul. Cementowej,
 - c) ograniczenia wysokości zabudowy na tym obszarze do pięciu kondygnacji,
 - d) zaplanowania wokół Stawów Swojczyckich zielonych terenów rekreacyjnych, na całym zaznaczonym obszarze.

§ 5

Wniosek złożony do projektu planu przez Beatę Marczenko pismem w dniu 22 lutego 2010 roku:

- 1) uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) wyznaczenia obszaru na parking przy ul. Chałupniczej, w pobliżu bramy cmentarza,
 - b) przedłużenia ul. Chałupniczej do ul. Betonowej oraz ul. Cementowej do ul. Betonowej,
 - c) zaprojektowania ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża ul. Betonowej w kierunku mostu Bartoszowickiego,
 - d) ogólnodostępnego łącznika ulicznego od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej w rejonie cmentarza,
 - e) harmonijnego nawiązania zabudowy do wybrzeża kanału żeglownego, terenu cmentarza i obszarów zielonych;
- 2) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:
- a) zaplanowania odbudowy ul. Bazaltowej od ul. Strachocińskiej do ul. Chałupniczej,
 - b) ogólnodostępnych łączników ulicznych od ul. Chałupniczej do ul. Węglowej i łącznika od ul. Węglowej do ul. Cementowej,
 - c) ograniczenia wysokości zabudowy na tym obszarze do pięciu kondygnacji.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta
Adam Grehl
Wiceprezydent Wrocławia