

UCHWAŁA Nr XVIII/517/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 14 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 20 ust. 1 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 LI/3164/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 165) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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 takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów lub obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

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, 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.

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.

- 4) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, wbudowanego w budynek mieszkalny wielorodzinny nie może być większa niż 100 m²;
 - 5) dla terenów 3MW/23 i 3MW/34 co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni;
 - 6) dla terenu 3MW/53 co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 3MW/23 dopuszcza się wyłącznie od ul. Pawiej;
 - 2) dojazd do terenu 3MW/34 dopuszcza się wyłącznie od ul. Oboźnej;
 - 3) dojazd do terenu 3MW/53 dopuszcza się wyłącznie od terenu 21KD-D.
5. Dla obiektów wbudowanych należących do przeznaczenia uzupełniającego nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania wymienione w § 10 ust. 2, pkt 1.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW-MN/24, 4MW-MN/27, 4MW-MN/30, 4MW-MN/52, 4MW-MN/61, 4MW-MN/82, 4MW-MN/83 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - b) place zabaw,
 - c) wytwarzanie energii cieplnej,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów: 4MW-MN/52, 4MW-MN/61, 4MW-MN/82, 4MW-MN/83 nie dopuszcza się budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych i atrialnych;
 - 2) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) dla terenów: 4MW-MN/52, 4MW-MN/61 w granicach wydzieleń wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu literą A, wysokość budynków wielorodzinnych nie może być większa niż 18 m;
 - 5) dla terenów: 4MW-MN/52, 4MW-MN/61 w granicach wydzieleń wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu literą A, liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych nie może być większa niż 4, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - 6) dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 1;

- 7) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 8) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, wbudowanego:
 - a) w budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być większa niż 50 m²,
 - b) w budynek mieszkalny wielorodzinny nie może być większa niż 100 m²;
 - 9) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje usytuowanie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, jako obiektów wbudowanych w pierwszą kondygnację nadziemną;
 - 10) dla terenu 4MW-MN/52 w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą B, dla przeznaczenia biura, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 12, nie obowiązuje ustalenie zawarte w pkt 7;
 - 11) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni.
4. Dla obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny należących do przeznaczenia uzupełniającego nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania wymienione w § 10 ust. 2, pkt 1.
 5. Dojazd do terenu 4MW-MN/52 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KD-Z, 5KD-L i 22KD-D.
 6. Dojazd do terenów 4MW-MN/82 i 4MW-MN/83 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KD-Z i 7KD-L.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/20 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi I,
 - b) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) hotele,
 - d) edukacja;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów o widowni większej niż 200 miejsc siedzących.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
 - 3) obowiązuje usytuowanie dominanty o wysokości od 15 do 25 m.
4. Dojazd do terenu 1U/20 dopuszcza się wyłącznie od terenu 13KD-D i ul. Pawiej.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/517/08
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 lutego 2008 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia”

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota- Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” (uchwała Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku).

					<p>technicznych, z uwzględnieniem wyposażenia dostosowanego do charakteru przyległej zabudowy, a więc z chodnikami, ścieżką rowerową i zielenią. W korytarzu ulicznym na odcinku od nieruchomości przy ul. Klasztornej 24 zostaje zawarta także magistrała wodociągowa o średnicy 1200 mm, która obecnie przebiega przez tereny prywatne. Jest to sieć o podstawowym znaczeniu dla miasta i powinna znajdować się na terenie publicznym ze stałym dostępem komunikacyjnym. Ponadto Zaproponowany przez mieszkańców alternatywny przebieg drogi zbiorczej 2KD-Z, poprowadzony ulicą Asfaltową, powoduje poprzez swoją geometrię zawierającą ostre łuki znaczne obniżenie przepustowości samej ulicy, przy czym wiąże się także z wyburzeniem nieruchomości mieszkalnej.</p>
9	Irena i Marek Suchy	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zmiana przebiegu ulicy 2KD-Z zgodnie z załączoną propozycją alternatywną (przez ulicę Asfaltową), 2) Określenie standardu akustycznego dla terenu 7MN-U/22 jak dla zabudowy jednorodzinnej, 3) Zmiana przeznaczenia terenu 1U/20 na MN lub MN-U 	<p>7MN-U/22 – zabudowa jednorodzinna oraz usługowa 1U/20- zabudowa usługowa 2KD-Z – ulica zbiorcza</p>	uwaga nieuwzględniona	<p>Tereny położone w sąsiedztwie skrzyżowania nowoprojektowanej ulicy 2KD-Z oraz ulic Parafialnej, Pawiej, Asfaltowej i Rozmarynowej z racji usytuowania przy węźle drogowym są predestynowane dla funkcji usługowych. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej jako zagospodarowania alternatywnego, nie określa się standardów akustycznych.</p>
10	INTER INVEST Sp. z o.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zmiana przeznaczenia dla działek 8 i 9 AM-13 w całości na zabudowę 	<p>2MN/50 i 2MN/51 - zabudowa jednorodzinna, 22KD-D - ulica</p>	uwaga nieuwzględniona	<p>W projekcie planu wprowadzono zgodnie ze „Studium...” ograniczenia w powierzchni zabudowy wielorodzinnej, którą</p>

		2) wielorodzinną Zmiana przebiegu ulicy 22KD-D na poprowadzony wzdłuż granicy działek	dojazdowa, 1MW/54 – zabudowa wielorodzinną		lokalizowano głównie w pobliżu najważniejszych ciągów komunikacyjnych. Założono także proporcjonalny udział zabudowy szeregowej oraz usługowej.
11	54 mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Pawie Oczko” oraz mieszkańców pobliskich ulic	Zmiana przebiegu ulicy 2KD-Z zgodnie z załączoną propozycją alternatywną (przez ulicę Asfaltową)	2KD-Z – ulica zbiorcza	uwaga nieuwzględniona	Nadrzędnym celem w projekcie planu było takie zaprojektowanie ulicy zbiorczej, aby jak najmniej ingerować w zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym osiągnięciu zadowalających parametrów ulicy. Korytarz drogi został wyznaczony w miejscu najmniej zabudowanym i pozwalającym na wytrasowanie ulicy o dobrych parametrach technicznych, z uwzględnieniem wyposażenia dostosowanego do charakteru przyległej zabudowy, a więc z chodnikami, ścieżką rowerową i zielenią. Jednocześnie przebieg przedmiotowej ulicy zbiorczej od strony północnej w rejonie osiedla „Pawie Oczko” nie ingeruje więcej w teren osiedla, niż zostało to ustalone przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i wydzieleniu działek nr 17/3 i 14/2. Decyzja o warunkach zabudowy dla osiedla wydana została z uwzględnieniem rezerwy komunikacyjnej na przeprowadzenie ulicy w obecnym kształcie.
12	Agnieszka i Artur Kluszczyńscy	1) Zmiana przebiegu ulicy 2KD-Z zgodnie z załączoną propozycją alternatywną (przez ulicę Asfaltową), oraz sprzeciw wobec zajęcia części	1U/20 -zabudowa usługowa 2KD-Z – ulica zbiorcza	uwaga nieuwzględniona	Nadrzędnym celem w projekcie planu było takie zaprojektowanie ulicy zbiorczej, aby jak najmniej ingerować w zagospodarowanie terenu. Ponadto tereny położone w sąsiedztwie skrzyżowania nowoprojektowanej ulicy 2KD-Z oraz ulic