

Pan Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 23 października 2023 r.

WAZ-B1.6727.231.2023
WAZ-B1.6727.231.2023.KG1

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na pismo z dnia 9 października 2023 r. dotyczącego zapytania cytuję: „interpretacji i konsekwencji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, wyjaśniam:

1. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, to główny akt planowania przestrzennego który wyznacza docelowe funkcje, przeznaczenia, wskaźniki oraz sposoby docelowego zagospodarowania terenu.
W przypadku terenu z określonym dla niego przeznaczeniem w planie miejscowym, w którym występuje funkcja handlu detalicznego małopowierzchniowego o określonej minimalnej powierzchni sprzedaży – inwestor może wprowadzić funkcję handlu detalicznego, w jednym lub w kilku obiektach, jak również w lokalach usługowych projektowanych budynków. Sumaryczna powierzchnia użytkowa, handlowa nie może być mniejsza niż minimalna określona w zapisie planu.
2. Obowiązujące w planach miejscowych wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji podstawowych, jak również uzupełniających, muszą być rozliczane przez projektanta w bilansie miejsc parkingowych, w projekcie budowlanym obiektu budowlanego, zgodnie z zapisami planu obowiązującymi na danym terenie.
Wyżej wymieniony bilans nie może zawierać projektowanych miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, chyba że projektant zaprojektuje w budynku mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych i w projekcie budowlanym wskaże takie mieszkania. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych mogą być projektowane jako miejsca dodatkowe, poza bilansem.
Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, zakres projektu budowlanego musi uwzględniać niezbędne warunki do korzystania z obiektów



SWOS-WAZ-00036965/2023

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 77 77
fax +48 717 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowy Jorku dnia 13 grudnia 2006 (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217). Minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych o których mowa w art. 1 Konwencji wynosi minimum 1 lokal mieszkalny.

Wydział Architektury i Zabytków prowadzi postępowanie administracyjne w celu wydania pozwolenia na budowę. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydając pozwolenie na użytkowanie sprawdza zgodność z projektem budowlanym.

3. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają m.in.: docelowe funkcje, zagospodarowanie terenu, docelową obsługę komunikacyjną. Sposób rozstrzygnięcia występujących na etapie projektowania kolizji, wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz z docelowych ustaleń planu miejscowego następuje w toku odpowiedniego dla danej inwestycji postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane Opisana przez Panią w piśmie niezgodność projektowanej drogi z istniejącym zagospodarowaniem terenu - placem zabaw będzie rozwiązana na etapie projektowania oraz postępowania administracyjnego w celu wydania pozwolenia na budowę.

Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Zabytków
Aleksandra Nespiak

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta Wrocławia
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia