

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Swojczyckiej
we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr LXIX/1793/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Swojczyckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 157), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Swojczyckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 7) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 8) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) strefa zieleni;
- 8) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna;

- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1MNW, 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U, 2U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 1/1/80-29 AZP – ślad osadniczy kultury łużyckiej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach jego strefy ochrony, wskazanych na rysunku planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§ 7. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 9. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszko-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) garaże indywidualne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o których mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 1KP.

§ 14. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1MN, 1MNW, 1U, 2U, 1UR na 30%;
- 2) 1KR, 1ZP na 3%;
- 3) 1KDD, 2KDD, 1KP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 9 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KR oraz od północnego sięgacza ulicy Swojczyckiej usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;

- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług nauki;
- 5) usług edukacji;
- 6) usług kultury i rozrywki;
- 7) usług kultu religijnego;
- 8) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 9) usług administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) nie dopuszcza się budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Swojczyckiej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;

- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług nauki;
- 5) usług edukacji;
- 6) usług kultu religijnego;
- 7) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 8) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) w ramach klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nieprzykrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,8;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Swojczyckiej;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe:
 - a) dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UR ustala się przeznaczenie – teren usług kultu religijnego.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nieprzykrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 22%;

- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Swojczyckiej oraz od sięgacza ulicy Swojczyckiej usytuowanego poza granicami planu;
- 2) dla usług kultu religijnego obowiązują stanowiska postojowe:
 - a) dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 1KR z północnym sięgaczem ulicy Swojczyckiej usytuowanym poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 25. Traci moc uchwała Nr L/1173/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 327) na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

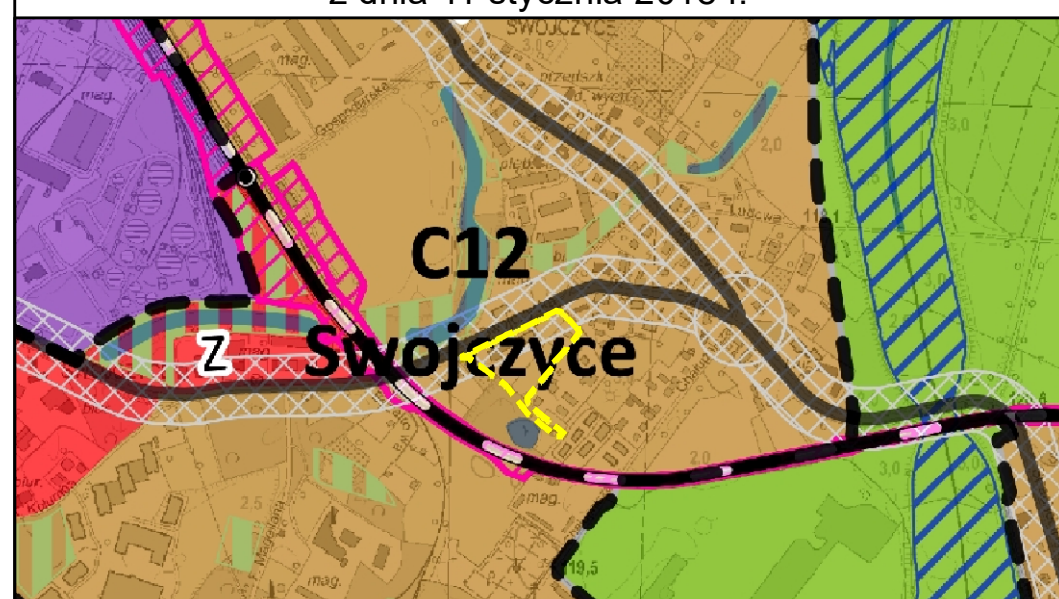
Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SWOJCZYCKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁACZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



— — — — granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Legenda

----- granice miasta

E5
Pilczyce symbol i nazwa jednostki urbanistycznej

- - - - - granice jednostek urbanistycznych

Wody powierzchniowe

Planowane przeznaczenie terenu

AG - obszary przemysłowe

IS - obszary specjalne

M - obszary mieszkaniowe

MU - obszary mieszkaniowo-usługowe

U - obszary usługowe

W - obszary wojskowe

Z1 - obszary zieleni 1

Z2 - obszary zieleni 2

M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe

AG symbol obszaru przeznaczenia

Tereny zamknięte

tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

Elementy systemu transportowego

A autostrady

S ekspresowe

GP główne ruchu przyspieszonego

GP/G główne ruchu przyspieszonego/główne

G główne

G/Z główne/zbiorcze

Z zbiorcze

Z zbiorcze śródmiejskie

R rezerwy perspektywiczne

węzły autostradowe

korytarze węzłów

korytarze ulic

linie kolejowe

istniejące stacje i przystanki kolejowe

planowane stacje i przystanki kolejowe

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)

Obszarowe formy zieleni

obszarowe formy zieleni wypoczynkowej

obszarowe formy zieleni sportowej

obszarowe formy zieleni tematycznej

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

LEGENDA

- ■ ■ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ■ ■ tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

(A) Wydzielenie wewnętrzne

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Obowiązująca linia zabudowy

! Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

 Strefa zieleni

 Miejsce wskazania szerokości

 Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza

 Granica stanowiska archeologicznego

— Granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego

MN - teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wolnostojącej

 U - teren usług

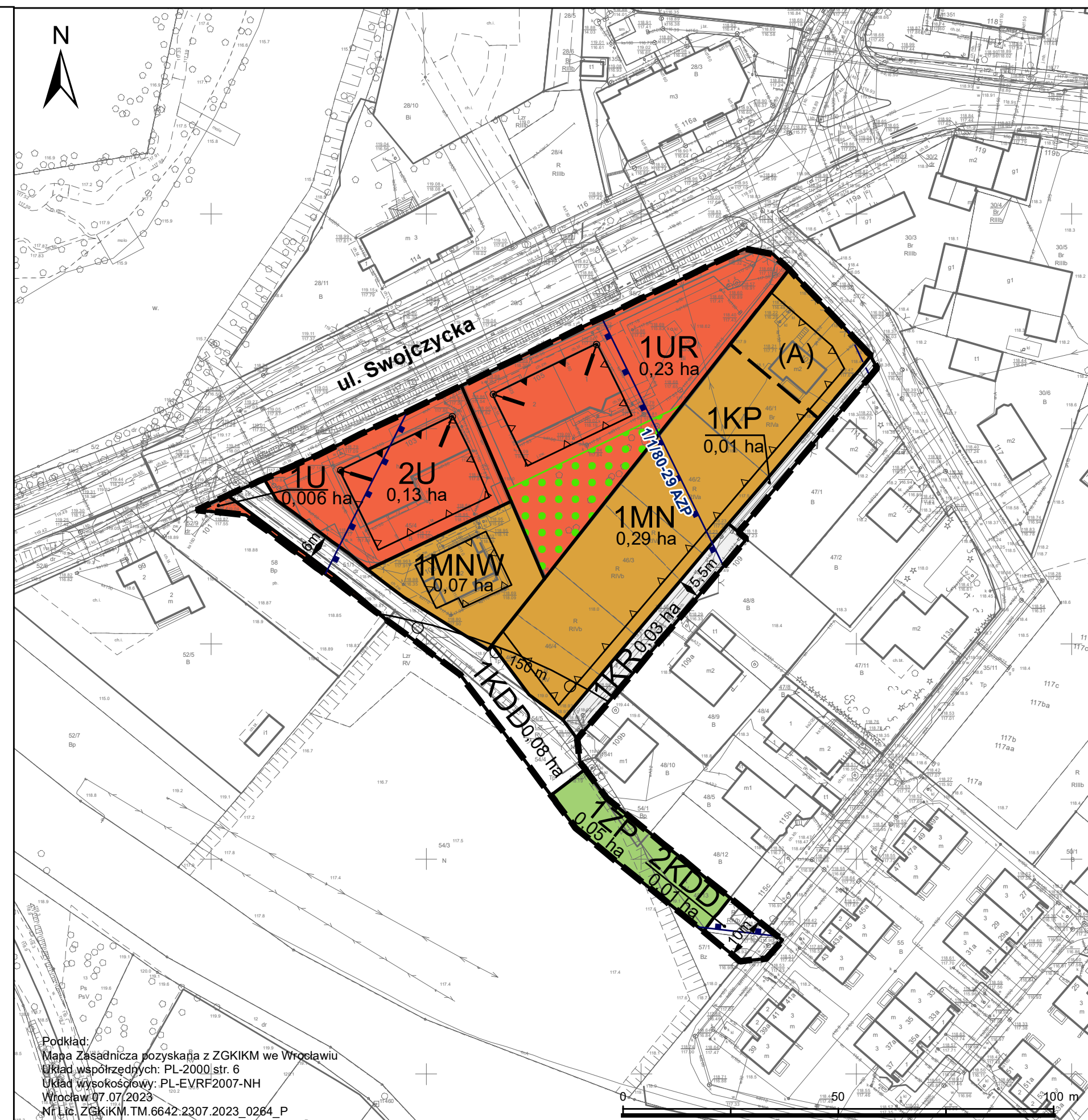
UR - teren usług kultu religijnego

☐ KDD - teren drogi dojazdowej

☐ KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

 KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej

 ZP - teren zieleni urządzonej



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2025 r.

Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Swojczyckiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi wniesionej do projektu planu przez Zbór Kościoła Wolnych Chrześcijan we Wrocławiu, pismem w dniu 24 kwietnia 2025 r. dla terenu 1UR w sprawie:

- 1) wydłużenia obowiązującej linii zabudowy na całej długości działki od strony ul. Swojczyckiej i usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wewnętrznej działki lub usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od granicy działki;
- 2) likwidacji proponowanej strefy zieleni wraz ze szczegółowymi zapisami, które jej dotyczą;
- 3) uzupełnienia projektu planu o definicję obiektów kultu religijnego, jak w obowiązującym planie miejscowym;
- 4) uzupełnienia przeznaczenia terenu o obiekty sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi, zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, skwery, place zabaw, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej, jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym;
- 5) zmiany proponowanych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, i przywrócenia ich do wartości odpowiednich do parametrów określonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym;
- 6) przyjęcia parametru minimalnego udziału powierzchni czynnej w stosunku do powierzchni działki w wielkości 20% co odpowiada wielkością tego parametru dla sąsiadującego terenu 2U.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę