

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/727/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 7) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego.

2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale Nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 242, poz. 4097), zwanej dalej planem;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub 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;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 13) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 14) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 15) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 16) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 18) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 19) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 20) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 23) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 24) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 25) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 26) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały one określone w planie;
- 27) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 28) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 2 Zmiany w przepisach obowiązujących

§2. W uchwale nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego

Swojczyce Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 242, poz. 4097), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 w ust. 1 dodaje się pkt 54 w brzmieniu: „54) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw.”;
- 2) w § 12 w ust. 2 w pkt 1 dodaje się lit. k w brzmieniu: „k) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,”;
- 3) w § 12 w ust. 2 w pkt 4 dodaje się lit. g w brzmieniu: „g) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży.”;
- 4) w § 18 w ust. 1 dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „14) handel detaliczny małopowierzchniowy B.”;
- 5) w § 18 w ust. 2 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „9) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na terenach U/2 i U/3;”;
- 6) w § 18 w ust. 2 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „10) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5,
 - b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 7) w § 18 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dojazd do terenu U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów KDZ/1, KDD/4, KDD/5 oraz z wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie KDPR/11.”.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia