**13.01.2024 Wnioski Rady Polanowice Poświętne Ligota o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Temat | §  MPZP | Uwagi |
| 1 | **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  **Str. 6**  **opracowania „Inwentaryzacja płazów i gadów Wrocławia” (Towarzystwo Herpetologiczne Natrix, Wrocław 2019 r.) na terenie Fortu Piechoty nr 6, na działce nr 11/3, arkusz mapy AM2, obręb Polanowice, wykazano stanowisko ropuchy szarej Bufo bufo, oraz kompleks żab zielonych (żaba śmieszka, żaba jeziorowa, żaba wodna), zaś na działce 9/21, arkusz mapy AM1, obręb Polanowice stanowisko żaby trawnej Rana temporaria, gatunków płazów chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt**  **Str. 7**  **Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody formami ochrony przyrody jest m. in. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Według opracowania „Inwentaryzacja płazów i gadów Wrocławia” (Towarzystwo Herpetologiczne Natrix, Wrocław 2019 r.) na terenie Fortu Piechoty nr 6, na działce nr 11/3, arkusz mapy AM2, obręb Polanowice, wykazano stanowisko ropuchy szarej Bufo bufo oraz kompleks żab zielonych (żaba śmieszka, żaba jeziorowa, żaba wodna), zaś na działce 9/21, arkusz mapy AM1, obręb Polanowice stanowisko żaby trawnej Rana temporaria, gatunków płazów chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Jak wynika z w/w opracowania płazy te został zlokalizowany, 31.12.2005 r. (ropucha szara, żaby zielone) oraz 31.12.1999 (żaba trawna).**  **Str. 10-11**  **Hałas drogowy na obszarze objętym planem, w porze dzienno-wieczorno-nocnej, jest na poziomie od powyżej 80 dB do 55 dB w rejonie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, 79,9 – 55 dB w rejonie drogi ekspresowej S5, ulicy Żmigrodzkiej i Sułowskiej oraz 74,9 – 55 dB w rejonie ulicy Polanowickiej oraz Kamieńskiego. Hałas drogowy w porze nocnej jest na poziomie od powyżej 75,0 – 50 db w rejonie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, 74,9 – 50 dB w rejonie drogi ekspresowej S5, ulicy Żmigrodzkiej i Sułowskiej oraz 64,9 – 50 dB w rejonie ulicy Polanowickiej oraz Kamieńskiego. Wartości maksymalne dotyczą obszarów bezpośrednio sąsiadującymi z w/w ciągami komunikacyjnymi. W głębi terenu planu panują korzystniejsze warunki dla sytuowania zabudowy mieszkaniowej lub związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na obszarze planu występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu rzędu do 10 dB w rejonie ulicy Kamieńskiego oraz do 5 dB w rejonie ulicy Polanowickiej w porze dzienno-wieczorno-nocnej, a także do 5**  **dB wzdłuż ul. Kamieńskiego w porze nocnej. W związku z tym ze względu na ponadnormatywny poziom hałasu na terenach przyległych do pasa drogowego, należy na tych obszarach wykluczyć lokalizacje terenów chronionych akustycznie lub ustalić dla tych terenów rozwiązania i zabezpieczenia akustyczne umożliwiające skuteczna ochronę przed hałasem.**  **Str. 14**  **W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru MPZP należy uwzględnić następujące uwarunkowania:**  **- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;**  **- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;**  **- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;**  **- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleń;**  **- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;**  **- należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;**  **- należy zachować w naturalnym przebiegu rzekę Mokrzyce, potok Sołtysowicki oraz zbiorniki wodne, wraz z ich obudową biologiczną, w celu zachowania szlaków migracyjnych, siedlisk zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz tworzenia warunków dla bioróżnorodności;**  **Str. 16**  **Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska.**  **Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych**  **przeznaczeń na poszczególnych terenach.** |  | **Zapisy PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu MPZP w rejonie ulicy Polanowickiej i dane z opracowania Strategiczna mapa hałasu Wrocławia potwierdzają przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu skumulowanego od odziaływań komunikacyjnych od 5 do 10 dB w rejonie ulic Polanowickiej i Kamieńskiego**  **Projekt MPZP nie wprowadza zaleceń PROGNOZY dla ograniczenia emisji do środowiska :**  **- hałasu**  **- spalin**  **- pyłów**  **W granicach MPZP znajdują się terem 1KDS i 1KDA będące źródłami ponadnormatywnych emisji.**  **Wnioskuje się o:**  **- ustalenie wymagań dla przeznaczeń 1KDS i 1KDA ograniczających emisje na Osiedle**  **- usunięcie z projektu MPZP przeznaczeń terenu powodujących dodatkowe emisje w Osiedlu ( ruch samochodowy, a w szczególności ciężarowy )**  **- wprowadzenie dla terenów z przeznaczeniem innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ( powodujących kumulację ruchu pojazdów mechanicznych ) zapisów wyznaczających drogi dojazdowe na koszt Inwestorów ( nie lokalnego celu publicznego) nie zwiększających natężenia ruchu na 1KDL i położonych centralnie w Osiedlu KDD**  **- tereny położone w sąsiedztwie 1KDS i 1KDA przeznaczyć na zieleń buforową i tereny rekreacyjno-sportowe z poszanowaniem ochrony gatunków (chronione żaby, ropuchy )** |
| 2 | **§4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:**  **1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;**  **2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż**  **400 m2, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;**  **3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **4) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami**  **towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **5) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii**  **przeznaczenia terenu;**  **6) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do**  **innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami,**  **projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i**  **radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;**  **8) kempingi;**  **9) pola biwakowe;**  **10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczalnia przedmiotów ruchomych, a także**  **obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **11) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa,**  **szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a**  **także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze,**  **centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty**  **do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **15) zakłady lecznicze dla zwierząt;**  **16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii**  **przeznaczenia terenu;**  **17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i**  **ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów,**  **wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **21) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne,**  **nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **22) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także**  **obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **23) obiekty do parkowania;**  **24) zieleń parkowa;**  **25) skwery;**  **26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;5**  **27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii**  **przeznaczenia terenu;**  **28) polany rekreacyjne;**  **29) obiekty tresury zwierząt;**  **30) łąki;**  **31) ogrody działkowe;**  **32) uprawy polowe i sady;**  **33) uprawy szklarniowe;**  **34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące**  **gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **35) ulice;**  **36) place;**  **37) drogi wewnętrzne;**  **38) ciągi piesze;**  **39) ciągi pieszo-rowerowe;**  **40) stacje transformatorowe;**  **41) stacje gazowe;**  **42) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia**  **regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;**  **44) szalety.** | §4. 1 | **Wnioskuje się o usunięcie zapisu dopuszczającego handel detaliczny małopowierzchniowy A – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 400 m2.**  **Brak możliwości skomunikowanie terenów dla takiego przeznaczenia z uwzględnieniem wytycznych PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zawierającej założenia środowiskowe do opracowania MPZP** |
| 4 | **W ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów.** | §5 | **Pozostał zapis,**  **na terenie MPZP są istniejące sady, drzewa mają pozytywny wpływ na środowisko, w PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zalecane są nasadzenia drzew,** |
| 5 | **Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**  **2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi**  **wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:**  **a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,**  **b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,**  **c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej,**  **d) dla obiektów kształcenia dodatkowego, poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej,**  **e) dla wystaw i ekspozycji – 1 stanowisko postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej,**  **f) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,**  **g) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej,**  **h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,**  **i) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,**  **j) dla krytych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;**  **3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;** | §12. **2** | **Wnioskuje się o usunięcie zapisu:**  **- wymagającego 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej – właściciel lokalu mieszkalnego nie musi być posiadaczem auta, zapis ogranicza dysponowanie własnością**  **usunięto**  **- o dopuszczeniu handlu detalicznego małopowierzchniowego A – zgodnie z uwagami dla** §4.1 |
| 6 | **Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2U, 1Z, 2Z, 3Z,**  **4Z, 1WS, 2WS, 1G, 1KDA, 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 1KDPR.** | **§14.** | **Wnioskuje się o**  **- przeznaczeniu na cele publiczne terenów wszystkich dróg wewnętrznych, na których zlokalizowane są publiczne sieci kanalizacji sanitarnej i gazu, do wprowadzenia w §14. : 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW**  **- usunięcie z przeznaczenia na cele publiczne dróg dojazdowych 3KDD ( droga nie istniejąca ) i 4KDD ( droga utwardzona spełniająca już wymagania dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej )**  **- wyznaczenie w MPZP na terenie 1WS, 1US, 2US drogi dojazdowej do obszarów położonych przy Potoku Sołtysowickim bezpośrednio od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) – dotyczy dojazdu do terenów aktualnie oznaczonych 2US, 1US, 1WS i 7U** |
| 7 | **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 symbolami:**  **1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN,**  **15MN, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1UO, 1US, 2US na 30%;**  **2) 1ZD, 2ZD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW,**  **11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW na 3%;**  **3) 2U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 1WS, 2WS, 1G, 1KDA, 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD,4KDD,**  **1KDP, 1KDPR na 0,1%.** | **§15.** | **Wnioskuje się o wyłączenie z punktu 1) z opłatą planistyczną maksymalnej wysokości 30% terenów już zabudowanych: 4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** |
| 9 | **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**  **1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;**  **2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I** | **§16.** 2.  **§17.** 2  **§18.** 2  **§19.** 2  **§20.** 2  **§21.** 2.  **§22.** 2  **§23.** 2  **§24.** 2  **§25.** 2  **§26.** 2  **§27.** 2  **§28.** 2  **§29.** 2  **§30.** 2. | **Wnioskuje się o dopuszczenie części usług I ( np. dla wykonywania jednoosobowej działalności gospodarczej ) bez konieczności wydzielania lokali użytkowych:**  **- biura dla prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej**  **- usługi drobne,**  **- pracownie artystyczne** |
| 12 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:**  **1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;**  **2) biura;**  **3) usługi drobne;**  **4) produkcja drobna;**  **5) poradnie medyczne;**  **6) pracownie medyczne;**  **7) gastronomia;**  **8) pracownie artystyczne;**  **9) obiekty kształcenia dodatkowego;**  **10) zakłady lecznicze dla zwierząt;**  **11) hotele dla zwierząt;**  **12) kryte urządzenia sportowe;**  **13) terenowe urządzenia sportowe;**  **14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**  **15) obiekty infrastruktury drogowej;**  **16) obiekty infrastruktury technicznej.** | **§34.** 1 | **Wnioskuje się o usunięcie przeznaczenia**  **- handel detaliczny małopowierzchniowy A ( pow. Sprzedaży do 400 m2 )**  **- gastronomia**  **ze względu na uciążliwość dla sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną**  **Wnioskuje się o**  **- przeznaczenie działek 15/1 i 16/1 wyłącznie na zabudowę jednorodzinną mieszkaniową z usługami I ( zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem )**  **- wydzielenie KDD ( ck na działce drogowej 16/3 będącej w rysunku MPZP częścią 4U ) na ulicy Cholewkarskiej** |
| 13 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:**  **1) usługi I;**  **2) obiekty kształcenia dodatkowego;**  **3) hotele dla zwierząt;**  **4) kryte urządzenia sportowe;**  **5) terenowe urządzenia sportowe;**  **6) uprawy polowe i sady;**  **7) uprawy szklarniowe;**  **8) łąki;**  **9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**  **10)obiekty infrastruktury drogowej;**  **11)obiekty infrastruktury technicznej.** | **§35.** 1. | **Wnioskuje się o przeznaczenie wyłącznie na zabudowę jednorodzinną mieszkaniową z usługami I, uprawami polowymi i sadami, uprawami szklarniowymi ( zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem )** |
| 14 | **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**  **1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie:**  **a) jako wolno stojącą lub w zabudowie bliźniaczej,**  **b) w wydzieleniu wewnętrznym (A);** | **§35.** 2. | **Wnioskuje się o usunięcie ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A)**  **Osiedle jest osiedlem o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren jest położony centralnie na Osiedlu, w otoczeniu analogicznej zabudowy** |
| 15 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie: 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A; 2) biura; 3) usługi drobne; 4) produkcja drobna; 5) poradnie medyczne; 6) pracownie medyczne; 7) gastronomia; 8) pracownie artystyczne; 9) zakłady lecznicze dla zwierząt; 10) kryte urządzenia sportowe; 11) terenowe urządzenia sportowe; 12) uprawy polowe i sady; 13) łąki; 14) obiekty infrastruktury drogowej; 15) obiekty infrastruktury technicznej.** | **§36.** 1 | **Wnioskuje się o usuniecie przeznaczenia U z możliwością przeznaczenia na :**  **8) kempingi;**  **9) pola biwakowe;**  **24) zieleń parkowa;**  **25) skwery;**  **26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania**  **sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do**  **innej kategorii przeznaczenia terenu;5**  **27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do**  **uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii**  **przeznaczenia terenu;**  **28) polany rekreacyjne;**  **29) obiekty tresury zwierząt;**  **30) łąki;**  **31) ogrody działkowe;**  **32) uprawy polowe i sady;**  **34) wody powierzchniowe**  **44) szalety.** |
| 16 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:**  **1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;**  **2) biura;**  **3) usługi drobne;**  **4) produkcja drobna;**  **5) poradnie medyczne;**  **6) pracownie medyczne;28**  **7) gastronomia;**  **8) pracownie artystyczne;**  **9) obiekty kształcenia dodatkowego;**  **10) zakłady lecznicze dla zwierząt;**  **11) hotele dla zwierząt;**  **12) obsługa pojazdów;**  **13) naprawa pojazdów;**  **14) kryte urządzenia sportowe;**  **15) terenowe urządzenia sportowe;**  **16) uprawy polowe i sady;**  **17) łąki;**  **18) obiekty infrastruktury drogowej;**  **19) obiekty infrastruktury technicznej.** | **§37.** 1 | **Wnioskuje się o usuniecie przeznaczenia U**  **1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;**  **2) biura;**  **3) usługi drobne;**  **4) produkcja drobna;**  **5) poradnie medyczne;**  **6) pracownie medyczne;28**  **7) gastronomia;**  **8) pracownie artystyczne;**  **9) obiekty kształcenia dodatkowego;**  **10) zakłady lecznicze dla zwierząt;**  **11) hotele dla zwierząt;**  **12) obsługa pojazdów;**  **13) naprawa pojazdów;**  **z możliwością przeznaczenia na :**  **8) kempingi;**  **9) pola biwakowe;**  **24) zieleń parkowa;**  **25) skwery;**  **26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania**  **sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do**  **innej kategorii przeznaczenia terenu;5**  **27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do**  **uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii**  **przeznaczenia terenu;**  **28) polany rekreacyjne;**  **29) obiekty tresury zwierząt;**  **30) łąki;**  **31) ogrody działkowe;**  **32) uprawy polowe i sady;**  **34) wody powierzchniowe**  **44) szalety.** |
|  | **3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD.** | **§37. 3** | **Wnioskuje się o wyznaczenie drogi dojazdowej od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS w celu odciążenia 1KDL** |
|  | **1US**  **3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.** | **§39. 3** | **Wnioskuje się o wyznaczenie drogi dojazdowej od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS** |
|  | **2US**  **3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.** | **§40. 3** | **Wnioskuje się o wyznaczenie drogi dojazdowej od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS** |
|  | **2ZD**  **3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 4KDD.** | **§42. 3** | **Wnioskuje się o dopuszczenie dodatkowej drogi dojazdowej po wyznaczeniu drogi dojazdowej od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS** |
|  | **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie: 1) wody powierzchniowe; 2) ciągi piesze; 3) ciągi pieszo-rowerowe; 4) obiekty infrastruktury technicznej.** | **§47. 1** | **Wnioskuje się o wyznaczenie drogi dojazdowej od 1KDZ ( ulica Kamieńskiego) przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS z możliwością komunikacji dla terenu aktualnie oznaczonego 7U** |
| 18 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie: 1) wody powierzchniowe; 2) ciągi piesze; 3) ciągi pieszo-rowerowe; 4) obiekty infrastruktury technicznej** | **§48.** 1. | **Wnioskuje się o wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych**  **Przez rów 2WS w celu umożliwienia ruchu pieszego i rowerowego w obrębie Osiedli Polanowice Poświętne i w kierunku Ligota przez 2KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** |
| 19 | **1KDS**  **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:**  **1) obowiązuje ulica klasy ekspresowej;**  **2) obowiązuje ulica klasy głównej;**  **3) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;**  **4) obowiązuje ulica klasy lokalnej;**  **5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 269 m;**  **6) wzdłuż ulicy klasy zbiorczej obowiązuje droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów z wyłączeniem odcinka przyległego do terenu 1KDD;**  **7) obowiązuje zieleń.** | **§51.** 2 | **Wnioskuje się o wprowadzenie zapisów nakazujących ze względu na potwierdzone w „PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu MPZP w rejonie ulicy Polanowickiej” i „Strategicznej mapie hałasu” Wrocławia przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu skumulowanego od odziaływań komunikacyjnych od drogi szybkiego ruchu S5**  **ograniczenie emisji hałasu, spalin i pyłów na Osiedle** |
|  | **1KDL**  **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:**  **1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;**  **2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;**  **3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;**  **4) obowiązuje trasa dla rowerów;**  **5) obowiązuje szpaler drzew wyznaczony na rysunku planu.** | **§53.** 1 | **Wnioskuje się o uzupełnienie zapisów o obowiązek przeznaczenia pasa buforowego chodnika na zieleń, oraz wyznaczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej jeden dla każdej posesji położonej przy ulicy 1KDL** |
| 20 | **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,**  **6KDW, 10KDW, 12KDW, 13KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.**  **2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu**  **obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.** | **§58.** 1, 2 | **Wnioskuje się o przeznaczenia na drogi dojazdowe dla terenów z aktualnymi symbolami 6KDW i 10KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego** |
| 21 | **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 11KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.** | **§59.** 1, 2 | **Wnioskuje się o przeznaczenia na drogi dojazdowe dla terenu z aktualnym symbolem 11KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego** |
| 22 | **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW, 8KDW, 15KDW,**  **16KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.**  **2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach**  **rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu**  **obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.** | **§60.** 1, 2 | **Wnioskuje się o przeznaczenia na drogi dojazdowe dla terenu z aktualnym symbolem 5 KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego** |
|  | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.** | **§61.** 1, 2 | **Wnioskuje się o wprowadzenie szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.** |
| 23 | **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.**  **Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, łączący teren 3KDD z terenem 2ZD** | **§64.** 1  **§64.** 2 | **Wnioskuje się o wyznaczenie na rysunku planu terenów KDPR na przejściu przez Mokrzycę dróg 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW** |

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stan prawny aktualny na dzień: 22.01.2023

Dz.U.2021.0.741 t.j. - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Brak akceptacji dla opłaty planistycznej wysokości 30% ( maksymalnej przewidzianej Ustawą ), działki zabudowane w znacznej większości i ceny ukształtowane niezależnie od MPZP ( „skok na kasę” właścicieli przez Gminę )

Ulice służące dużej liczbie mieszkańców , w których dodatkowo zlokalizowano wodociąg, kanalizację sanitarną i gazociąg powinny być w klasie dróg dojazdowych realizowanych jako inwestycje lokalnego celu publicznego z opcją bezpłatnego przekazania działek na rzecz Gminy.

Dotyczy dróg z aktualnym oznaczeniem 5KDW, 6KDW, 10KDW, 11KDW

Ulice służące małej kilku mieszkańcom lub usługa powinny być drogami wewnętrznymi realizowanymi przez inwestora budynków usługowych.

Dotyczy dróg z aktualnym oznaczeniem 2KDD, 3KDD, 4KDD