

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309, 1571 i 1696) 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LVI/1337/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 174) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 108, poz. 1730), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały one określone w planie;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716.

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 12) 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;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 19) 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;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały one określone w planie;
- 24) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 25) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

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

4. 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 4 do uchwały.

Rozdział 2

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. W uchwale Nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 108 poz. 1730) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 2 skreśla się pkt 12;
- 2) w § 5 dodaje się pkt 8 w brzmieniu „8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11U i 12U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”;
- 3) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie „1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym w strefie ochrony stanowiska archeologicznego nr 568, wskazanej na rysunku zmiany planu.”
- 4) § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie „b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,”;
- 5) § 11 ust. 2 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie „g) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,”;
- 6) w § 11 w ust. 2 w pkt 5 dodaje się:
 - a) lit. d w brzmieniu „d) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,”;
 - b) lit. e w brzmieniu „e) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem hoteli - 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,”;
- 7) w § 11 ust. 2 dodaje się pkt 6 w brzmieniu „6) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 8) w § 25 ust. 1 dodaje się:
 - a) pkt 9 w brzmieniu „9) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,”;
 - b) pkt 10 w brzmieniu „10) obiekty hotelowe.”.
- 9) w § 25 ust. 2 dodaje się:
 - a) pkt 12 w brzmieniu „12) dla przeznaczeń terenu zamieszkiwanie zbiorowe i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,”
 - b) pkt 13 w brzmieniu „13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 12 z zastrzeżeniem pkt 14;”
 - c) pkt 14 w brzmieniu „14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 9,9.”
- 10) w § 26 w ust. 2 dodaje się:
 - a) pkt 12 w brzmieniu „12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych,”
 - b) pkt 13 w brzmieniu „13) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,”
 - c) pkt 14 w brzmieniu „14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6.”
- 11) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały Nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r.;
- 12) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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