

**UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2020 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, 1696 i 1815) 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, 1716 i 1815.

- 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, urządzania 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 zabytki 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.

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

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

6. 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

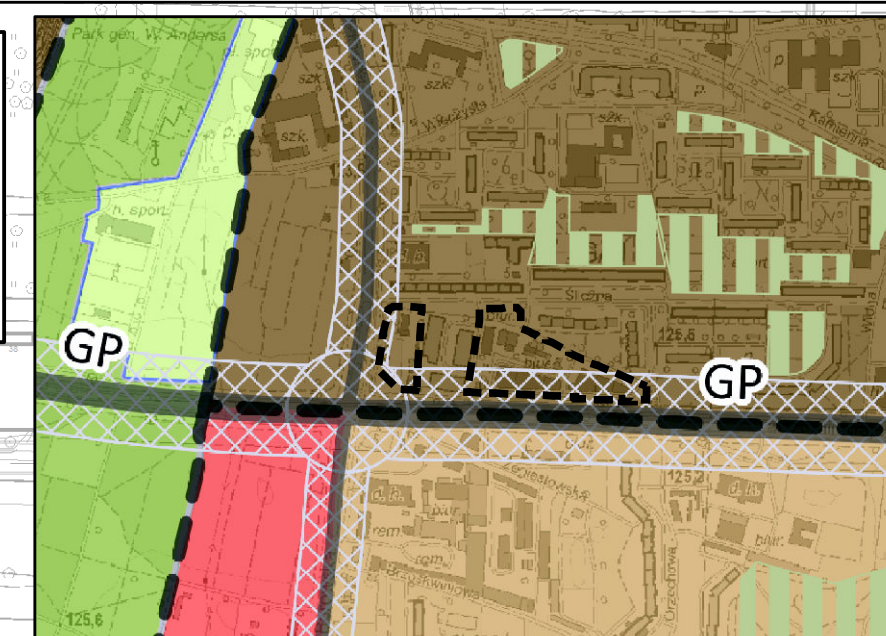
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC BOROWSKIEJ I KAMIENNEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU



----- granice obszaru objętego zmianą planu

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



LEGENDA

■ granice obszaru objętego zmianą planu
tożsame z granicami strefy ochrony
konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
granicami obszarów rehabilitacji istniejącej
zabudowy i infrastruktury technicznej

— linie rozgraniczające tereny

11U symbole terenów

--- granice wydzielen wewnętrznych

(A) symbole wydzielen wewnętrznych

— nieprzekraczalne linie zabudowy

— obowiązujące linie zabudowy

! miejsca zmiany rodzaju lub końca linii
zabudowy

— granice strefy ochrony stanowiska
archeologicznego

— granice dawnych cmentarzy nowożytnych

(X) budynek lub część budynku o odrębnych
ustaleniach

U tereny usług

SKALA 1:1000

0 50 100 m



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu
Wrocław 18-04-2019 r.
Nr Lic. ZGKIM.TM.6642.2657.2019_0264_P

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr/20

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2020 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej 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).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/20

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.