

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamińskiego i Torowej we Wrocławiu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany w oparciu o uchwałę Nr XXXIV/887/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamińskiego i Torowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 55).

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni 37,76 ha położony jest w północnej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Karłowice, Poświętne i Różanka. Jego granice wyznaczają ulice Żmigrodzka, Henryka Michała Kamińskiego i Torowa oraz linia kolejowa. Obejmuje tereny stanowiące własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu, osób fizycznych, Gminy w zarządzie ZDIUM, Gminy w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców, Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Wrocław.

Strukturę przestrzenną stanowią budynki produkcyjne, magazynowe, handlowe i usługowe, główny punkt zasilania, ogródki działkowe oraz niezabudowany obszar.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty planem znajduje się w kilku jednostkach urbanistycznych: B5 – Żmigrodzka w obszarze przeznaczeń AG – aktywności gospodarczej oraz U – usługowym, B6 – Kamińskiego w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o stylu zamieszkiwania osiedli blokowych, oraz w niewielkiej części w korytarzach ulic klasy Z w jednostkach urbanistycznych B1 – Karłowice i B2 – Polanka – Różanka.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamińskiego we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXV/1168/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 123 poz. 2553 oraz z 2019 r. poz. 3432).

Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Celem planu jest korekta zasad zagospodarowania, wprowadzenie zapisów dopuszczających rozwiązania alternatywne i innowacyjne dotyczące zieleni miejskiej i możliwości pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii oraz pozwalających zapewnić odpowiedni układ komunikacyjny. Plan daje możliwość realizacji nowych budynków produkcyjnych i usługowych, dla których określono parametry zabudowy podporządkowane w zakresie gabarytów, formy i funkcji charakterowi obszaru oraz istniejącym uwarunkowaniom. Utrwała także we wschodniej części ogrody działkowe.

Plan uwzględnia wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od ulic: Kępińskiej, Żmigrodzkiej, Kamińskiego i Torowej oraz z planowanych dróg publicznych.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się zadawalającą dostępnością komunikacyjną dla pasażerów komunikacji zbiorowej i indywidualnej. W ramach transportu publicznego ulica Żmigrodzka obsługiwana jest przez dzienne linie autobusowe 121, 129, 130, 144 i 908 i nocne linie autobusowe 247 i 248 oraz linie tramwajowe 1, 7 i 15, a ulica Kamieńskiego przez dzienne linie autobusowe 130, 144, 930, 319 oraz nocna linia autobusowa 247.

Obszar ma zapewnione powiązania piesze z resztą dzielnicy głównie w ciągach ulic Żmigrodzkiej, Kamieńskiego i Torowej. Ponadto ustalenia planu utrwalają istniejące oraz wyznaczają nowe połączenia piesze i pieszo – rowerowe. W odniesieniu do komunikacji zewnętrznej obszar planu położony jest w odległości około 1,3 km od Obwodnicy Śródmiejskiej i około 4 km od Centrum Wrocławia.

Ustalenia planu w znacznym stopniu zaspokajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej.

Plan został sporządzony z poszanowaniem własności, w trakcie procesu projektowego wyważono interes publiczny i prywatny.

Na części obszaru objętego planem ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny Różanki, ujęty w ewidencji zabytków. Na rysunku planu wskazano budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Plan nakłada obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, ustalonych w procentach indywidualnie dla każdego terenu wyznaczonego w planie oraz zakłada wprowadzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie planu. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

Obszar objęty planem jest częściowo wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, a także zasilanie w energię elektryczną i gaz. Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszczono siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym jego obszarze lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W planie wprowadzono także dodatkowy zapis o uwzględnieniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu, a także retencjonowanie tych wód na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, a do kanalizacji ogólnospławnej dopuszczono wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe.

Zapisy planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyznaczono obszary, na których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW: z promieniowania słonecznego oraz wnętrza ziemi. Wyznaczenie powyższych obszarów wynika z uwagi na zmianę art. 15 ust. 3 pkt 3a *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i konieczności dostosowania zapisów projektu planu do aktualnych przepisów.

W granicach obszaru opracowania planu nie występują obiekty i tereny objęte ochroną zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84) oraz *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 i 2163). Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia

gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach opracowania planu nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Teren objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W odniesieniu do klimatu akustycznego ustalono w §6 standardy dopuszczalnego poziomu hałasu. Natomiast potrzeby osób z niepełnosprawnością w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w §14 ust. 2 pkt 1 uchwały.

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym planie w pełni uwzględniają walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby projektu planu miejscowego.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 8 marca 2021 r. do dnia 29 marca 2021 r.;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie planu miejscowego od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego rysunku i tekstu projektu planu miejscowego wysłanego do opiniowania i uzgadniania;
- udostępnienie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia, obwieszczeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 14 grudnia 2021 r. do 5 stycznia 2022 r., zbieraniu uwag do 19 stycznia 2022 r. i zorganizowaniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami w dniu 16 grudnia 2021 r.;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznych projektu planu oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, w tym podczas trwającego wyłożenia, informacji o projekcie planu miejscowego;
- zbieranie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Do projektu planu wpłynęło 5 wniosków. Dotyczyły między innymi: powiększenia zakresu projektu planu, przeznaczenia wybranych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, sport, wypoczynek i rekreację. Wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem Nr 5533/21 z dnia 24 czerwca 2021 r.

W oparciu o opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz w zapisach planu wprowadzono zmianę dotyczącą wyznaczenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez instytucje i organy właściwe do uzgodnienia planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wyłożenia wniesiono 4 uwagi złożone przez 2 osoby fizyczne. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem nr 7033/22 z dnia 7 lutego 2022 r.

Nie uwzględniono uwag wniesionych przez:

1. 1 osobę fizyczną pismem w dniu 19 stycznia 2022 r. i 1 osobę fizyczną trzema pismami w dniu 19 stycznia 2022 r. w zakresie:
 - 1) zmiany oznaczenia terenów oznaczonych symbolami 5 AG i 1 AG-U i przeznaczenia ich pod sport, rekreację oraz zieleń;
 - 2) zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4 AG i przeznaczenia go pod usługi i parkingi;
 - 3) przeprowadzenia opinii przez niezależnych (spoza Wrocławia) biologów, w tym botaników i ornitologów, w zakresie skutków likwidacji wielohektarowej łąki we Wrocławiu na działce nr 155/1AM 4 obręb Karłowice;
 - 4) rozważenia przeznaczenia terenów gminnych na tereny zieleni, które będą stanowiły bazę terenów pod nasadzenia kompensacyjne i wyrównujące;
 - 5) uzupełnienia zadrzewień szpalerowych wzdłuż ul. Kamińskiego oraz ulicy Żmigrodzkiej, dostosowując skład gatunkowy do warunków siedliskowych;
 - 6) nie generowania dodatkowych źródeł promieniowania elektroenergetycznego przez urządzenia działające w zakładach produkcyjnych;
 - 7) przytoczonych zdań składających uwagę: w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru MPZP należy uwzględnić następujące uwarunkowania:
 - a) uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu,
 - b) kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych,
 - c) walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania,
 - d) należy zachować istniejące formy zieleni,
 - e) drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;
 - 8) przeprowadzenia opinii przez niezależnych ornitologów w celu ustalenia jakie ptaki zamieszkuje kilka hektarów terenów w rejonie ul. Kamińskiego;
 - 9) dookreślenia, że wytwarzanie energii elektrycznej dotyczy wyłącznie istniejącej już infrastruktury związanej ze stacją prostownikową Żmigrodzka, GPZ 110 kV oraz istniejącej już sieci;
 - 10) dopuszczenia dla nowych inwestycji na terenach oznaczonych w projekcie jako 4 AG, 5 AG, 1 AG-U wyłącznie wytwarzania zielonej energii oraz zabronienia pozyskiwania energii ze spalania odpadów;
 - 11) wstrzymania sprzedaży stanowiącej własność Gminy Wrocław nieruchomości położonej w rejonie ul. Henryka Michała Kamińskiego, działka nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice o powierzchni 55 059 m² (w pobliżu Szkoły Podstawowej Nr 20) oraz rozpoczęcia prac nad opracowaniem projektu i wybudowaniem kompleksu sportowo - rekreacyjnego na tym terenie;
 - 12) oceny, że w odległości około 3,5 km od ścisłego centrum miasta na działce nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice powstanie zakładów produkcyjnych, baz budowlanych, transportowych, czy magazynów niekorzystnie wpłynie na warunki zamieszkania oraz będzie negatywnie oddziaływać na stan powietrza we Wrocławiu;
2. 1 osobę fizyczną pismem w dniu 19 stycznia 2022 r. i 1 osobę fizyczną trzema pismami w dniu 19 stycznia 2022 r.: w sprawie:
 - 1) zmiany oznaczenia terenów oznaczonych symbolami 5 AG i 1 AG-U i przeznaczenia ich pod sport, rekreację oraz zieleń;
 - 2) zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4 AG i przeznaczenia go pod usługi i parkingi;
 - 3) dookreślenia, że wytwarzanie energii elektrycznej dotyczy wyłącznie istniejącej już infrastruktury związanej ze stacją prostownikową Żmigrodzka, GPZ 110 kV oraz istniejącej już sieci;
 - 4) dopuszczenia dla nowych inwestycji na terenach oznaczonych w projekcie jako 4AG, 5AG, 1AG-U wyłącznie wytwarzania zielonej energii oraz zabronienia pozyskiwania energii ze spalania odpadów;

- 5) wstrzymania sprzedaży stanowiącej własność Gminy Wrocław nieruchomości położonej w rejonie ul. Henryka Michała Kamińskiego, działka nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice o powierzchni 55 059 m² (w pobliżu Szkoły Podstawowej Nr 20) oraz rozpoczęcia prac nad opracowaniem projektu i wybudowaniem kompleksu sportowo - rekreacyjnego na tym terenie;
- 6) oceny, że w odległości około 3,5 km od ścisłego centrum miasta na działce nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice powstanie zakładów produkcyjnych, baz budowlanych, transportowych, czy magazynów niekorzystnie wpłynie na warunki zamieszkania oraz będzie negatywnie oddziaływać na stan powietrza we Wrocławiu.

Nieuwzględnienie uwag wynika z niżej wymienionych powodów:

Dotyczy ust.1 pkt 1, 2, 11, ust.2 pkt 1, 2, 5:

Sprawa sprzedaży działki nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice została już wyjaśniona przez Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości pismem z dnia 6 maja 2021 r., będącym odpowiedzią na złożoną przez mieszkańców petycję. Prezydent, mając na uwadze ustalenia miejscowego planu oraz zapotrzebowanie na grunty inwestycyjne, uznał za zasadne przygotowanie oferty przetargowej na cel zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, tj. pod aktywność gospodarczą oraz usługi. W wyniku przeprowadzonego przetargu, działka nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice od września 2021 r. nie stanowi już własności Gminy Wrocław.

Odnosnie kwestii wybudowania kompleksu sportowo – rekreacyjnego na tym terenie, należy zauważyć, że plan miejscowy nie jest planem realizacyjnym, skutkującym po jego uchwaleniu natychmiastowym uruchomieniem procesów inwestycyjnych i wykonawczych.

Także, wyważając interes publiczny i prywatny oraz mając na względzie obowiązujący miejscowy plan, biorący pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni, przeznaczanie terenów oznaczonych symbolami 5 AG, 1 AG-U i 4 AG wyłącznie na sport, rekreację i zielen oraz na usługi i parkingi dla mieszkańców, wiązałoby się z ograniczeniem prawa własności i potencjalnymi odszkodowaniami, które gmina musiałaby ponieść w wyniku spadku wartości nieruchomości. Niemniej jednak na terenie 1AG-U oprócz szerokiego pakietu przeznaczeń aktywności gospodarczej i usług z planu obowiązującego, dopuszczono ogrody działkowe jako równoprawne przeznaczenie. Rodzinne Ogrody Działkowe „Różanka” są użytkownikiem wieczystym tego terenu.

Nadmienić należy, że w innym miejscu na gruntach należących do gminy, pomiędzy ulicą Kamińskiego, a terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 1KDPR, zostały dedykowane obszary właśnie między innymi dla usług sportu i rekreacji.

Dotyczy ust.1 pkt 3, 8:

Opinia ornitologiczna to dokument, który zwykle stwierdza obecność ptaków lub ich gniazd na danym obiekcie. Powinna być wykonana przez wykwalifikowanego specjalistę (ornitologa), a głównym jej zadaniem zazwyczaj jest ochrona ptaków przed zagrożeniami związanymi z prowadzeniem prac remontowych lub budowlanych. Opinię ornitologiczną najczęściej wykonuje się przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych budynków. Wymagana jest również na terenach, gdzie planowana inwestycja koliduje z rosnącymi drzewami. Inwestor w celu uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew musi czasami zasięgnąć opinii ornitologa. Podczas inwentaryzacji specjalista stwierdza obecność lub nieobecność gniazdujących ptaków na drzewach oraz w najbliższej okolicy oraz samych gniazd, nawet tych niezasiedlonych. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji ornitologicznej może okazać się, że inwestor będzie musiał złożyć odpowiedni wniosek do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która podejmuje decyzję o warunkach prowadzenia prac oraz konieczności przeprowadzenia kompensacji. Przeprowadzenie opinii ornitologicznej leży poza regulacjami planu miejscowego.

Zapis o przeprowadzeniu opinii przez niezależnych biologów w zakresie skutków likwidacji wielohektarowej łąki na działce nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice również wykracza poza ustalenia planów miejscowych. Podkreślić należy, że zlokalizowanie kompleksu sportowo – rekreacyjnego, o który zabiegają składający uwagę, stoi w sprzeczności z zachowaniem łąki.

Dotyczy ust.1 pkt 4, 5:

Aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, część gruntów gminnych została przeznaczona pod między innymi kryte urządzenia sportowe. Dodatkowo na terenach ogrodów działkowych, należących do gminy utrzymano tereny zieleni, nie dopuszczając funkcji komercyjnych. Niewielki obszar

nieruchomości gminnej znajdujący się w pobliżu GPZ nie powinien być przeznaczony wyłącznie pod zielen, ponieważ przepisy odrębne zakazują w bliskiej odległości od linii wysokiego napięcia lokalizowania zieleni wysokiej.

Decyzja o uzupełnieniu zadrzewień szpalerowych wzdłuż ulic Kamieńskiego oraz ulicy Żmigrodzkiej nastąpi na etapie projektu wykonawczego tych dróg.

Dotyczy ust.1 pkt 6, 9, 10, ust.2 pkt 3, 4:

Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności. Ustaleń realizowanych przepisami odrębnymi nie zawiera się w akcie niższego rzędu, jakim jest plan miejscowy. Ocena i obserwacja zmian poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonywana jest w sposób ujednolicony dla całego kraju przez Inspekcję Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska nie zaś przez Prezydenta w planie miejscowym. Zasady prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zostały określone w rozporządzeniu w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej poziomów dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach albo ich zmniejszeniu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Zadaniem podsystemu monitoringu PEM jest ocena i obserwacja zmian wielkości pola elektromagnetycznego. Obserwacja ta ma na celu śledzenie poziomów sztucznie wytworzonych pól elektromagnetycznych w środowisku w odniesieniu do wartości poziomów dopuszczalnych określonych dla miejsc dostępnych dla ludności. Tak więc inwestycje generujące promieniowanie elektromagnetyczne są kontrolowane.

Natomiast część uwag odnoszących się do kwestii ograniczenia wytwarzania energii elektrycznej do Głównego Punktu Zasilania i istniejącej już sieci oraz dopuszczenia dla nowych inwestycji wyłącznie zielonej energii są ze sobą sprzeczne. Wprowadzając zaproponowane przez składających uwagę zmiany, które nie dopuszczają wytwarzania energii elektrycznej w nowych inwestycjach na terenach oznaczonych jako 4AG, 5 AG i 1 AG-U jednocześnie uniemożliwią wytwarzanie zielonej energii na tych terenach. Także będzie to niezgodne z celem projektu przedmiotowego planu, tj. z wprowadzeniem możliwości pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

Odnosząc się do kwestii pozyskiwania energii ze spalania odpadów należy podkreślić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką miejską i nie dopuszcza spalarni śmieci. W projekcie planu zawarto jedynie zapisy pozwalające na recykling, który zgodnie z Ustawą o odpadach nie obejmuje odzysku energii. Jednakże ze względu na to, że w projekcie planu nie wprowadzono literalnie zakazu, o który wnoszą składający uwagę nie uwzględniono w tym zakresie uwag.

Dotyczy ust.1 pkt 7, 12, ust.2 pkt 6:

Dokument, jakim jest *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu*, została sporządzona na potrzeby projektu planu i stanowi opracowanie autorskie. Przedstawione w niej zalecenia i rekomendacje, nie stanowią obowiązku realizacji w planie miejscowym. Plan miejscowy, jak i sporządzona dla niego prognoza środowiskowa nie zawierają wnioskowanych zapisów, ponieważ decydują o tym przepisy odrębne.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z planowaną inwestycją na działce nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice jej właściciel został zobowiązany przez miasto do wybudowania i obsługi pojazdów ciężarowych od terenu 1KDL.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Plan jest zgodny z wynikami analizy „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego” przyjętej uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 126).

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Plan został sporządzony zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan nie zawiera danych prawnie chronionych.