

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rakietowej oraz Żwirki i Wigury – Zachodniej we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/573/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rakietowej oraz Żwirki i Wigury – Zachodniej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 189.). Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni 34 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta i obejmuje obszar ograniczony: od wschodu Autostradą Obwodnicą Wrocławia, od południa ulicą Żwirki i Wigury – Zachodnią, od zachodu Osią Inkubacji, od północy tylną granicą działek położonych po północnej stronie ul. Rakietowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej E12 Graniczna-Rakietowa.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru rozwoju Rakietowa-Graniczna – część „A” (uchwała Nr XV/460/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r.).

Celem nowego planu jest uporządkowanie relacji komunikacyjnych, które powstały na skutek budowy Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, a także wyznaczenie lokalizacji dla głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Ustalenia planu pozwalają na integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określają kierunki przekształceń przestrzennych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium...”.

W planie wyznaczono tereny dla aktywności gospodarczej i obiektów usługowych. Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej. Wysokość obiektów uzależniona jest od strefy ograniczonej zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym oraz od przebiegu linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice i wynosi od 4 m do 25 m.

Układ komunikacyjny obecnie nie jest w pełni wykształcony. Plan rezerwuje obszar dla ulicy klasy głównej tak zwanej Osi Inkubacji. Ponadto obszar obsługuje ulica Żwirki i Wigury – Zachodnia, która jest klasy lokalnej i wyprowadza na dzień dzisiejszy ruch w kierunku Smolca.

Na przedmiotowym obszarze nie występują linie autobusowe komunikacji miejskiej. Najbliżej położone przystanki znajdują się na Muchoborze Wielkim przy ul. Stanisławowskiej.

Plan wyznaczył obszary przeznaczone na cele publiczne, którymi są tereny ulic.

Na terenie opracowania 64% obszaru stanowią grunty będące własnością prywatną, 26% stanowią grunty będące własnością Gminy Wrocław lub będące w zarządzie gminnych jednostek organizacyjnych. Około 10% obszaru opracowania stanowią grunty Skarbu Państwa.

Plan wyznacza tereny nowych dróg oraz wprowadza poszerzenie istniejących kosztem przyległych nieruchomości, w tym także będących własnością prywatną. W projekcie planu zmniejszono poszerzenie ulicy Rakietowej we wschodniej części w porównaniu do obecnie obowiązującego planu oraz zrezygnowano z wyznaczania ulicy lokalnej wzdłuż Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. W ten sposób wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

Plan wprowadził strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym opracowaniem.

Przez południową część obszaru przepływa ciek wodny, któremu towarzyszą niewielkie grupy zieleni. Regulacje planu uhonorowały podobnie jak w obecnie obowiązującym planie przebieg cieku oraz pasy zieleni po obydwu jego stronach.

Obszar objęty planem położony jest w wykształconej częściowo strukturze funkcjonalno-przestrzennej o częściowym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie opracowania nie występuje sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć ciepłownicza. W porozumieniu ze spółką Tauron Dystrybucja Sp. z o.o. wyznaczono przy ulicy Rakietowej lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną uwzględniającą potrzeby odbiorców sytuowanych w południowo-zachodnim obszarze miasta. Oddziaływania wytwarzane przez główny punkt zasilania w energię elektryczną nie mogą wykraczać poza budynek, w szczególności nie mogą zakłócać oraz wpływać na pracę lotniczych urządzeń naziemnych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

Na terenie opracowania nie występuje sieć ciepłownicza, która mogłaby dostarczać energię ciepłą wytwarzaną w Zakładach Energetyki Ciepłej. Do celów grzewczych można wykorzystać gaz, energię elektryczną lub inne źródła energii nie powodujące zwiększenia niekorzystnych emisji do środowiska.

Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Plan nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl *Ustawy o ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) i *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Przedmiotowy obszar nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w § 11 pkt 1 uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. W wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie nastąpi dalszy rozwój obiektów aktywności gospodarczej i usług, co będzie miało swe odbicie we wzroście przychodów z tytułu podatków od nieruchomości.

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 ogłoszeń w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miejskiego o przystąpieniu do sporządzenia planu i terminie zbierania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i terminie zbierania uwag oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- umieszczenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu i terminie zbierania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i terminie zbieraniu uwag oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- zbieranie wniosków i uwag do projektu planu,
- umieszczanie elektronicznej wersji zarządzenia Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia wniosków do projektu planu, umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu planu,
- umieszczanie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu oraz udzielanie informacji o projekcie planu miejscowego w formie ustnej, pisemnej w czasie trwania procedury planistycznej,
- od etapu opiniowania, zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie planu w formie papierowej, ustnej, pisemnej lub elektronicznej.

W ogłoszeniu prasowym w prasie lokalnej w dniu 13 października 2016 r. oraz w BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia i obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia mpzp wyznaczono termin zbierania wniosków do dnia 4 listopada 2016 r. W

wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek który został rozpatrzony Zarządzeniem nr 6066/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 grudnia 2016 r.

Po ogłoszeniu w prasie lokalnej w dniu 23 lipca 2018 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 sierpnia 2018 r. do 22 sierpnia 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 sierpnia 2018 r. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zbierano do 7 września 2018 r. Do planu nie złożono żadnych uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, między innymi:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- 14) a także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Plan 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).

Plan jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 126).

Projekt planu sporządzono 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 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.