

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda ks. Jerzego Popiełuszki i linii kolejowej nr 292 we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LI/1212/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda ks. Jerzego Popiełuszki i linii kolejowej nr 292 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 42).

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 5 ha położony jest we wschodniej części miasta, w rejonie ronda ks. Jerzego Popiełuszki i granicy miasta Wrocławia z gminą Czernica.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *Strachocin – Wojnów (C13)* w obszarze przemysłowym AG. Na obszarze obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu*, przyjęty uchwałą nr XLIV/2980/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 roku. Obszar przystąpienia ograniczony jest linią kolejową nr 292, fragmentem ulicy Strachocińskiej w Gminie Czernica oraz planowanym przebiegiem drogi Bielany–Łany–Długołęka.

Celem planu jest zaktualizowanie ustaleń w/w obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędnych dla przygotowania i realizacji inwestycji Gminy Wrocław polegającej na budowie parkingu Park&Ride wraz z drogą dojazdową oraz ciągiem pieszo-rowerowym w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przez PKP PLK S.A. przystanku kolejowego „Wrocław Łany”.

Gmina Wrocław, w partnerstwie z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A oraz Gminą Czernica i Gminą Jelcz Laskowice, realizuje projekt pn. „*Rewitalizacja linii kolejowej nr 292 na odcinku Jelcz Miłoszyce – Wrocław Sołtysowice w celu przywrócenia przewozów pasażerskich w WROF*” planowany do dofinansowania ze środków UE w ramach RPO ZIT WroF na lata 2014-2020. Projekt ten jest kluczowym przedsięwzięciem z zakresu rozwoju transportu kolejowego we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, którego celem jest przywrócenie kolejowych przewozów pasażerskich na nieczynnej obecnie linii nr 292 w relacji Jelcz Miłoszyce – Wrocław Główny. Realizacja Projektu planowana jest na lata 2018-2019. Zakres rzeczowy Projektu obejmuje rewitalizację linii kolejowej nr 292 na odcinku Jelcz Miłoszyce – Wrocław Sołtysowice wraz z budową infrastruktury dla podróżnych, w tym nowych przystanków kolejowych, dojść pieszych do przystanków, a także parkingów przesiadkowych dla samochodów i rowerów. Planowany przez Gminę Wrocław parking w rejonie nowego przystanku kolejowego „Wrocław Łany” będzie pierwszym miejscem przy granicy Wrocławia w tym rejonie, gdzie mieszkańcy podwrocławskich miejscowości realizujący codzienne podróże do miejsc pracy i nauki we Wrocławiu, będą mogli pozostawić samochód na bezpiecznym, oświetlonym parkingu i przesiąść się do pociągu aglomeracyjnego, tym samym wpływając korzystnie na zmniejszenie zatłoczenia komunikacyjnego na ul. Strachocińskiej.

Projekt planu zakłada kontynuowanie części rozwiązań przyjętych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu* (uchwała nr XLIV/2980/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 roku). Zachowany zostanie obszar usługowo-przemysłowy w sąsiedztwie ronda ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy granicy z gminą Czernica. W centralnej części obszaru wyznaczono obszar na węzeł integracyjny łączący funkcje przystanku kolejowego, parkingu Park&Ride oraz pętli transportu publicznego.

W trakcie procedury sporządzania planu szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny. Przedmiotowy projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przeprowadzonych analiz.

Projekt planu uwzględnia 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. W treści planu ustalone zostały zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej. Jednocześnie projekt planu uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Zapisy stosowane w planie pozwalają na realizację systemów infrastruktury technicznej, przy poszanowaniu zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu planu. W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nastąpi rozwój terenów przemysłowych i usługowych. Uruchomione zostaną tereny dotychczas niezagospodarowane, przeznaczone w obowiązującym planie pod drogowy cel publiczny. Uchwalenie planu może spowodować wzrost wartości niektórych nieruchomości.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową określono w § 9.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na dotychczasowych etapach opracowania 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 12 marca 2018 r. do dnia 3 kwietnia 2018 r.,
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od 16 sierpnia 2018 r. do 6 września 2018 r., o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 21 sierpnia 2018 r.,
- zbieranie uwag do dnia 20 września 2018 r. – do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia jego zakończenia nie wniesiono uwag,
- udostępnianie w trybie informacji publicznej, w formie papierowej oraz elektronicznej, aktualnego projektu zmiany planu miejscowego w czasie trwania procedury planistycznej.

W wyznaczonych terminach w wyżej wymienionych obwieszczeniach nie wpłynął żaden wniosek oraz nie wpłynęła żadna uwaga do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Projekt planu 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 nie narusza ustaleń ww. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.