

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tarnogajskiej i Księdza Czesława Klimasa we Wrocławiu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LVI/1332/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tarnogajskiej i Księdza Czesława Klimasa we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 169).

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi około 0,73 ha, a na wskazanym terenie, znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Tarnogajskiej, znajdują się zabudowania o charakterze usługowo-biurowym.

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 (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar zmiany planu miejscowego położony jest w jednostce urbanistycznej D4-Tarnogaj, w ramach obszaru przeznaczeń AG – obszary przemysłowe.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tarnogajskiej i Księdza Czesława Klimasa we Wrocławiu przystąpiono z uwagi na konieczność wprowadzenia nowych przeznaczeń dla terenu 1U, w obowiązującym planie miejscowym, przyjętym uchwałą Nr LXIV/1663/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 4448), związanych przede wszystkim z edukacją i opieką nad dziećmi wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia, co pozwoli na poprawę jakości życia mieszkańców poprzez optymalizację dostępności funkcji społecznych.

Ustalenia zmiany planu dopuszczają funkcje, które nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium, zachowują wymogi ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury oraz utrwalają charakter obecnego zagospodarowania.

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącym układzie ulic, który podlega obecnie przekształceniom. Komunikacja publiczna jak i indywidualna w obszarze objętym zmianą planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie jest bardzo dobrze rozwinięta. W ramach transportu publicznego ulica Tarnogajska obsługiwana jest przez linie autobusowe 124, 125, 145, 325 w tym linię nocną 245 oraz linię tramwajową nr 8. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru zlokalizowane są przystanki komunikacji publicznej, ponadto przy skrzyżowaniu ulic Tarnogajskiej i Gazowej znajduje się pętla autobusowo-tramwajowa.

Ustalenia zmiany planu w odpowiednim stopniu zaspakajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Obszar ma zapewnione powiązania piesze z resztą dzielnicy głównie w ciągach ulic.

Projekt zmiany planu został sporządzony z poszanowaniem własności, wyważono interes publiczny i prywatny.

Zmiana planu nie wpływa na wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanej zmiany planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie zmiany planu.

Obszar objęty zmianą planu jest dobrze wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, zapewniające możliwości zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilania w energię elektryczną i gaz. Aktualnie istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków jest wystarczający. Ustalenia zmiany planu nie naruszają potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych a także zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

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 oraz z 2019 r. poz. 2244 i 2340) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Regulacje zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie narusza potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W odniesieniu do klimatu akustycznego ustalono obowiązek stosowania w budynkach edukacji i obiektów opieki nad dziećmi rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne.

Przedmiotowa zmiana planu w pełni uwzględnia 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 zmiany planu miejscowego. Zadbano również o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do zmiany planu w terminie od 21 czerwca 2018 r. do 13 lipca 2018 r.;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o zmianie planu miejscowego od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego rysunku i tekstu projektu zmiany planu miejscowego wysłanego do opiniowania i uzgadniania;

- 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 od dnia 20 marca 2019 r. do dnia 10 kwietnia 2019 r., zbieraniu uwag do dnia 24 kwietnia 2019 r. oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami w dniu 27 marca 2019 r.
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznych projektu zmiany planu oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, w tym podczas trwającego wyłożenia, informacji o projekcie zmiany planu miejscowego,
- zbieranie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia jego zakończenia, nie wniesiono uwag.

Projekt zmiany planu 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).

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

Projekt zmiany planu realizowany jest zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.