

Uzasadnienie
do uchwały Nr /19
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2019 r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowego odcinka ulicy Kamieńskiego i ulicy Mieczysława Romanowskiego we Wrocławiu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LVI/1330/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowego odcinka ulicy Kamieńskiego i ulicy Mieczysława Romanowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 167).

Obszar objęty przystąpieniem stanowi nieruchomość gminna o powierzchni ok. 0,37 ha, położona w rejonie skrzyżowania ulic Kamieńskiego i Romanowskiego. Obszar projektu planu ograniczony jest od południa ulicą Kamieńskiego, od zachodu i północy granicami nieruchomości położonych przy ul. Żmigrodzkiej, od wschodu granicami nieruchomości położonych przy ul. Kamieńskiego.

Jej zagospodarowanie to budynek 2 kondygnacyjny, który stanowi siedzibę kilku instytucji o charakterze społecznym wraz z niewielkim placem zabaw dla dzieci oraz teren zielony wykorzystywany jako ogródki działkowe.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” (uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.) obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej B5 –Żmigrodzka, w ramach obszaru przeznaczeń U – obszary usługowe.

Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXV/1168/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 123, poz. 2553).

Celem planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń związanych przede wszystkim z edukacją i opieką nad dziećmi wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia, co zwiększy dostępność funkcji społecznych i powinno przyczynić się do poprawienia jakości życia mieszkańców najbliższej okolicy.

Po przeanalizowaniu wariantowych rozwiązań, teren objęty planem przeznaczono przede wszystkim na usługi o charakterze społecznym, takie jak przedszkola, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną. Nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazano teren możliwy do zainwestowania budynkami o wysokości do 10 m.

Dostępność komunikacyjną oparto na istniejącym dojeździe od ul. Kamieńskiego, poprzez drogę wewnętrzną.

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, który musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej. Wskazano także drzewa do zachowania. Dodatkowo w wydzieleniu wewnętrznym (A) wprowadzono obowiązek urządzenia pasów zieleni zwartej o wysokości nie mniejszej niż 1 m, usytuowanych równolegle do granic obszaru objętego planem.

Obszar objęty opracowaniem planu jest dostatecznie wyposażony w infrastrukturę techniczną: gazową, wodociągową i kanalizacyjną oraz energetyczną. 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. Jednocześnie plan 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.

Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

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 2015 poz. 1651 z późn. zm) i *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2015 poz. 909 z późn. zm.). Przedmiotowy obszar nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W § 7 pkt 2 uchwały zakwalifikowano teren ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby mpzp. Uchwalenie planu nie spowoduje spadku wartości nieruchomości nim objętych.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na dotychczasowych etapach, 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 wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu i terminach zbieraniu uwag oraz dyskusjach publicznych 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,
- 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.

O przystąpieniu do sporządzenia mpzp ogłoszono w prasie lokalnej w dniu 12 lipca 2018 r. oraz w BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia i obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń. W ogłoszeniu wyznaczono termin zbierania wniosków do 3 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Po zakończeniu etapów opiniowania i uzgodnienia projekt planu przygotowany został do wyłożenia do publicznego wglądu. Po ogłoszeniu w prasie lokalnej w dniu 13 lutego 2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 lutego 2019 r. do 14 marca 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 28 lutego 2019 r. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zbierano do 28 marca 2019 r. Do planu nie złożono 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, 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).

Plan 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.