

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LVI/1333/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 170) oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* uchwalonym 11 stycznia 2018 roku uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz.5).

Obszar objęty opracowaniem planu, o powierzchni ok. jednego hektara położony jest w centralnej części miasta, przy ulicy Robotniczej 72-74.

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 *Przedmieście Świdnickie i Oławskie* (A8) w obszarze mieszkaniowo-usługowym MU. Wyzwaniami dla przedmiotowej jednostki urbanistycznej są między innymi: przekształcenie terenów pokolejowych i poprodukcyjnych, zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury jednostki, utrzymanie wielkomiejskiego charakteru zabudowy, podniesienie atrakcyjności i prestiżu, rangi i znaczenia oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych oraz silnych powiązań ze Starym Miastem i z sąsiadującymi jednostkami.

Celem zmiany planu jest dopuszczenie przeznaczenia edukacja i opieka nad dzieckiem. Projekt zmiany planu zakłada kontynuowanie rozwiązań przyjętych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu* (uchwała nr Nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r.) rozszerzając katalog przeznaczeń na terenie 1U/2 oraz określając normy parkingowe dla nowych przeznaczeń.

Obszar opracowania projektu planu obejmuje teren będący własnością Gminy Miejskiej Wrocław w użytkowaniu wieczystym, Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, a także tereny będące własnością prywatną.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek biurowy, budynki usługowe i warsztatowe. Ulica Robotnicza, przy której położony jest obszar projektu planu, łączy centrum miasta z Śródmiejską Obwodnicą Wrocławia. Wzdłuż niej planowana jest trasa autobusowo-tramwajowa na osiedle Nowy Dwór. W rejonie obszaru objętego opracowaniem dominuje zabudowa przemysłowo-usługowa Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Obszar objęty projektem zmiany planu wymaga rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń, co zostało uwzględnione w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu*.

Zapisy projektu planu, uwzględniając obowiązującą politykę przestrzenną miasta określoną w *Studium* oraz istniejące zagospodarowanie, wprowadzają ustalenia umożliwiające rozwój tego terenu, jednocześnie chroniąc go przed niepożądanymi zmianami funkcjonalno-przestrzennymi.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu wskazano, że w projekt zmiany planu nie przewiduje znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego, wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność, gleby i powierzchnie ziemi, wody, powietrze atmosferyczne, krajobraz, zabytki i dobra materialne. Projekt zmiany planu zakłada kontynuowanie rozwiązań przyjętych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu*, w związku z tym analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych została przeprowadzona

dla obowiązującego już planu z uwzględnieniem wprowadzanych zmian. Przyjęto korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m. in. ochrony wód, powietrza i klimatu akustycznego. Ustalenia przewidują minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, wyznaczają szpalery drzew, co stwarza możliwości w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej.

Na obszarze projektu zmiany planu nie występują obiekty i tereny objęte ochroną zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 poz. 142,10 i 650) oraz *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 poz. 1161). Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach opracowania projektu planu nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar projektu planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego”) oraz poza obszarem planowanego przeprowadzenia wód powodziowych.

Obszar opracowania projektu zmiany planu wyposażony jest w infrastrukturę techniczną: gazową, wodociągową, kanalizacyjną oraz energetyczną średniego i niskiego napięcia. Projekt zmiany planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych, potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez nie zmienianie ustaleń w tym zakresie w obowiązującym planie. Zapisy w obowiązującym planie pozwalają na realizację systemów infrastruktury technicznej, przy poszanowaniu zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez ustalenia zawarte w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu*.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §2 pkt 5 uchwały.

Przedmiotowy projekt zmiany 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 jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego.

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

- umieszczenie ogłoszeń w prasie lokalnej oraz obwieszczeń na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 19 czerwca 2018 r. do dnia 10 lipca 2018 r.;
- zbieranie wniosków do projektu zmiany planu;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie zmiany planu miejscowego w czasie trwania procedury planistycznej od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej, a także na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia wersji elektronicznej projektu zmiany planu z poszczególnych etapów opracowania od etapu opiniowania;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia skanów otrzymanych opinii do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- udostępnianie w trybie informacji publicznej, w formie papierowej oraz elektronicznej, aktualnego projektu zmiany planu miejscowego w czasie trwania procedury planistycznej od etapu opiniowania;
- umieszczenie ogłoszeń w prasie lokalnej oraz obwieszczeń na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od dnia 2 kwietnia 2019 r. do dnia 23 kwietnia 2019 r.;
- przeprowadzenie w dniu 16 kwietnia 2019 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zbieranie uwag do projektu zmiany planu.

Do projektu zmiany planu miejscowego, w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony pozytywnie przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu.

W wyniku analizy zastrzeżeń zamieszczonych w opinii pomocniczej Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta nie uwzględniono zalecenia, aby ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów dotyczyły również samochodów. Zgodnie z polityką zrównoważonej mobilności zapisaną w *Studium* obowiązuje stosowanie takich rozwiązań, aby przy kształtowaniu struktury funkcjonalnej i przestrzennej uwzględniony został priorytet komunikacji zbiorowej. Polityka zrównoważonej mobilności kreowana jest jako przyjazna człowiekowi. Dlatego kierunki rozwoju transportu i mobilności miejskiej uwzględniają priorytet dla transportu zbiorowego, rowerowego i ruchu pieszego. Celem Wrocławskiej polityki mobilności jest zmiana w sposobie podróżowania po mieście przez zwiększenie podróży pieszych, transportem zbiorowym oraz rowerowym. W związku z powyższym ważna jest również polityka parkingowa, która jest jednym z najskuteczniejszych narzędzi ograniczania ruchu samochodowego w centrach miast. Odnośnie problematyki miejsc postojowych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie wprowadzono ustaleń dla całego obszaru objętego zmianą planu. Zgodnie z §3 uchwały nr LVI/1333/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu* celem projektu zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń terenu w zakresie dopuszczenia edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem wraz z zasadami ich dopuszczenia. Tym samym ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową mogą być wprowadzone tylko dla wprowadzanych nowych przeznaczeń w projekcie zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu:

- 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);
 - 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);
 - sporządzony został 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, 235 i 730), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- i może być przedmiotem uchwalenia.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.