

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchylecia niektórych uchwał Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów proponowane do uchylecia straciły zasadność procedowania w związku ze zmianą uwarunkowań prawnych, zmianą stanu faktycznego oraz nowym podejściem do zagospodarowania przestrzennego w wyniku uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.).

1) Uchwała nr XVIII/519/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Orłat Lwowskich oraz ulic: Braniborskiej i Tęczowej w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu.

Wejście w życie nowych przepisów prawnych zmieniło zakres i procedurę planu. W październiku 2010 roku zmieniły się akty prawne, w tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wpływają na proces tworzenia planu miejscowego. Ponadto należy przypomnieć iż znaczącym właścicielem terenów na tym obszarze są Polskie Koleje Państwowe. Obecnie trwają prace nad Wstępnym Studium Wykonalności dla Wrocławskiego Węzła Kolejowego, w ramach którego analizowana jest również przyszła rola, znajdującego się w obszarze opracowania, Dworca Świebodzkiego. Rozstrzygnięcia w tym zakresie będą miały wpływ na kształt rozwiązań planistycznych w tym obszarze. Bez względu na efekty tych prac obszar ten wymagać będzie planu miejscowego sporządzonego w oparciu o aktualne przepisy prawa w tym również w kontekście wprowadzonej ostatnio konieczności uzgadniania projektu planu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmian tego sposobu, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

2) Uchwała nr IX/180/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania planu było uruchomienie procesów inwestycyjnych w obszarze Wzgórza Gajowego oraz otwarcie terenu dla funkcji rekreacji, sportu i wypoczynku przy wykorzystaniu istniejących walorów widokowych i przestrzennych wzgórz. Szczegółowe analizy urbanistyczne wykazały potrzebę wykonania specjalistycznych opracowań w celu zidentyfikowania zawartości geologicznej wnętrza wzgórz, w tym m.in. występujących tam prawdopodobnie odpadów komunalnych i warstw gruzu. Umożliwią to badania geotechniczne, które wykażą potrzebę ewentualnej likwidacji źródeł negatywnego oddziaływania na środowisko oraz będą podstawą do określenia zakresu koniecznej rekultywacji terenów.

Celem przystąpienia do opracowania planu było uruchomienie procesów inwestycyjnych w obszarze Wzgórza Gajowego oraz otwarcie terenu dla funkcji rekreacji, sportu i wypoczynku przy wykorzystaniu istniejących walorów widokowych i przestrzennych wzgórz. Szczegółowe analizy urbanistyczne wykazały potrzebę wykonania specjalistycznych opracowań w celu zidentyfikowania zawartości geologicznej wnętrza wzgórz, w tym m.in. występujących tam prawdopodobnie odpadów komunalnych i warstw gruzu. Umożliwią to badania geotechniczne, które wykażą potrzebę ewentualnej likwidacji źródeł negatywnego oddziaływania na środowisko oraz będą podstawą do określenia zakresu koniecznej rekultywacji terenów.

3) Uchwała nr XXVI/601/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koziej i Potokowej we Wrocławiu.

Przystąpienie do opracowania planu nastąpiło w wyniku konieczności wypracowania całościowego podejścia do działań inwestora, przy zagospodarowaniu terenu w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z uchwaleniem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i zmianą polityki przestrzennej dla rejonu Maślic, wypracowaną przy aktywnym udziale mieszkańców, działania inwestora straciły swoją aktualność. Pismem z dnia 9 października 2019 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego.

- 4) **Uchwała nr XXXVII/854/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowego fragmentu ulicy Stefana Batorego we Wrocławiu.**
Przystąpienie do opracowania planu zostało podjęte na wniosek dotyczący zmiany regulacji w zakresie przebiegu dróg wewnętrznych oraz linii zabudowy zawartych w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XXII/712/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2008 r.), złożony przez inwestora w 2012 r. Z uwagi na zmianę zamierzeń inwestycyjnych i utratę aktualności wniosku, o których poinformował sam inwestor, pismem z dnia 18 października 2019 r. brak jest obecnie przesłanek do dalszego procedowania planu miejscowego.
- 5) **Uchwała nr VIII/134/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części ulicy Gwizdanowskiej i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu.**
Inwestor i jednocześnie właściciel terenów objętych opracowywanym planem, pismem z dnia 15 lipca 2016 r., poinformował o prowadzonych przygotowaniach do inwestycji w zakresie uzbrojenia pierwszego południowego fragmentu obszaru objętego planem obowiązującym. W ocenie inwestora rozpoczęte plany inwestycyjne pozwolą dopiero rozpoznać potrzeby mieszkańców i przyszłe kierunki rozwoju dla tego rejonu. W związku z powyższym wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od sporządzenia zmiany planu miejscowego.
Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru rozwoju Marszowice Malownicze IV we Wrocławiu (uchwała nr XI/223/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r.).
- 6) **Uchwała nr XIII/244/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Chelmońskiego we Wrocławiu.**
Na podstawie ww. uchwały, opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Chelmońskiego we Wrocławiu (uchwała nr XXIII/507/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 r.), który został zaskarżony do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W konsekwencji zaskarżenia, Naczelny Sąd Administracyjny, wyrokiem Sygn. akt II OSK 935/18 z dnia 10 lipca 2018 r., stwierdził nieważność uchwały nr XXIII/507/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 r. Nastąpił zatem powrót do obrotu prawnego uchwały inicjującej opracowanie planu. Mając na uwadze uzasadnienie wyroku zawierające ważne wykładnie prawne zagadnień związanych ze sprawą, ale i do stosowania w przyszłości w praktyce planistycznej, zasadnym jest uchylenie ww. przystąpienia.
- 7) **Uchwała nr LII/1252/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Wielkiego i Szewskiej we Wrocławiu.**
Celem przystąpienia do opracowania planu była korekta regulacji dotyczących przestrzeni przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków. Po rozpoznaniu uwarunkowań konserwatorskich określonych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na wstępnym etapie prac projektowych, wprowadzenie zakładanych zmian ustaleń przestrzennych, okazało się niemożliwe w kontekście istniejącej zabudowy.
Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu Rynku i Placu Solnego – część „A” (uchwała nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r.).

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.