

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zygmunta Wróblewskiego i Antoniego Wiwulskiego we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu, składający się z dwóch części, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Dąbie. Jego granice wyznaczają ulice Zygmunta Wróblewskiego, Edwarda Wittiga i Antoniego Wiwulskiego oraz teren ogrodu zoologicznego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostkach urbanistycznych: C3 – Hala Stulecia – ZOO, w obszarze przeznaczeń U – obszary usługowe oraz C4 – Biskupin – Bartoszowice – Dąbie – Sępolno, w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o kameralnym stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru we Wrocławiu zawartego między ul. Z. Wróblewskiego, wschodnią i południową granicą działki nr 39/3 AM5 obręb Dąbie, ul. E. Wittiga, wschodnią granicą działki nr 3/5 AM3 obręb Dąbie, stopą wału rzeki Odry i wschodnią granicą działki nr 2/2 AM2 obręb Dąbie, przyjęty uchwałą Nr VI/87/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 74 poz. 1603 oraz z 2006 r. Nr 103 poz. 1772) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący nieruchomości przy ul. A. Wiwulskiego 17, ul. Rzeźbiarskiej 1, 6 i 8 we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VI/104/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 74 poz. 1604).

Strukturę przestrzenną stanowią były stadion Ślęzy, budynki gospodarcze i usługowe oraz teren parku Dąbskiego.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, aktualizacja regulacji dotyczących terenów zieleni oraz wykreowanie strefy usługowej ze szczególnym uwzględnieniem rezerwy pod ogród zoologiczny. Przystąpienie w tym zakresie odnosi się również do złożonego wniosku inwestora o zmianę obowiązujących ustaleń planu.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.