

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północno-wschodniej części Wrocławia, w obrębie osiedla Pawłowice, i obejmuje cały obszar ulicy Jeziorowej, najbliższe sąsiedztwo Stawu Pawłowickiego, oraz tereny otaczające osiedle od strony zachodniej. Obszar ten jest zainwestowany częściowo – jego wschodnią część cechuje dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi, z występowaniem pojedynczych luk w układzie zabudowy oraz pewnej podaży gruntów niezabudowanych wzdłuż ulicy Macierzankowej. Zachodnia część jest całkowicie niezabudowana z uwagi na zapisy obowiązujących planów miejscowych, które przewidują zlokalizowanie tam drogi o klasie głównej przyspieszonej. Obszar posiada dostęp do komunikacji miejskiej – w odległości poniżej 200 metrów od jego granic znajduje się przystanek Pawłowice obsługiwany przez linie autobusowe dzienne oraz nocne. W podobnej odległości znajduje się także Szkoła Podstawowa nr 19. Najbliższy ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga ekspresowa S8 oraz prowadząca do niej droga wojewódzka nr 372, dostępna w odległości ok. dwóch kilometrów - trasą prowadzącą ulicami Pawłowicką i Widawską.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar częściowo znajduje się w jednostce urbanistycznej B24 *Pawłowice*, na obszarze zabudowy mieszkaniowej o indywidualnym stylu zamieszkania; częściowo zaś w zasięgu obszaru zieleni dominującej.

Dla zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Jeziorowej, przyjęty uchwałą Nr XX/578/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2008 r.
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Przedwiośnie, przyjęty uchwałą nr X/188/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2015 r.
3. część obszaru objętego przystąpieniem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Pawłowice Północne, wprowadzonego uchwałą nr XXXI/951/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiających optymalny rozwój obszaru zapewniający minimalizację przestrzennych konfliktów funkcjonalnych - ze względu na częściową nieaktualność jednego z obowiązujących planów oraz wnioski mieszkańców.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Jeziorowej przyjęty uchwałą nr XX/578/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2008 r. określono jako częściowo nieaktualny w trakcie dokonanej w roku 2018 oceny aktualności *Studium...* i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – z uwagi na zmianę polityki przestrzennej w zakresie planowanego układu komunikacyjnego – zmianę biegu Łącznika Pawłowickiego.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.