

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Cmentarza Komunalnego Oddział Psie Pole przy ulicy Kiełczowskiej we Wrocławiu

Obszar przystąpienia, o powierzchni ok. 58 ha, zlokalizowany jest na osiedlu Psie Pole-Zawidawie, przy ulicy Kiełczowskiej, w sąsiedztwie wschodniej granicy miasta i obejmuje teren czynnego Cmentarza Komunalnego Oddział Psie Pole wraz z terenem stanowiącym rezerwę pod jego rozbudowę oraz terenami dróg bezpośrednio przylegającymi. Obecnie część obszaru o powierzchni ok. 21 ha jest zagospodarowana i użytkowana jako cmentarz z obiektami towarzyszącymi, natomiast część obszaru o powierzchni ok. 31 ha stanowi niezagospodarowany teren z zielenią niską i jest rezerwą pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Układ komunikacyjny przyległy do obszaru cmentarza jest zrealizowany tylko na fragmencie. Wybudowana jest ul. Kiełczowska i część dróg w zakresie potrzebnym do obsługi cmentarza i terenów przyległych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej Z - Zieleń Dominująca, w obszarze zieleni Z1, z dopuszczeniem realizacji usług komunalnych w formie cmentarza.

W granicach przystąpienia obowiązują trzy uchwały:

- Uchwała nr XVII/530/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego przy ul. Kiełczowskiej we Wrocławiu (76) – przystąpieniem objęto cały obszar planu,
- Uchwała nr XI/213/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części zespołu urbanistycznego Psie Pole Przemysłowe-część A we Wrocławiu (197) – przystąpieniem objęto teren 3.KL, przyległy do obszaru cmentarza od strony północnej,
- Uchwała nr XLVII/1150/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części zespołu urbanistycznego Psie Pole Przemysłowe we Wrocławiu (306) – przystąpieniem objęto teren 2KDL/2, przyległy do obszaru cmentarza od strony północnej.

Do miejscowego planu przystąpiono na wniosek Wrocławskich Inwestycji, w związku z zamierzeniem realizacji rozbudowy Cmentarza Komunalnego Oddział Psie Pole i potrzebą wykonania założeń przyjętych w opracowanej koncepcji rozbudowy cmentarza. Obowiązujący plan na tym obszarze uniemożliwia spełnienie części wytycznych i wymogów funkcjonalno-przestrzennych, potrzebnych dla uzyskania właściwych powiązań i spójnych wewnętrznie rozwiązań projektowych między istniejącą a nową częścią cmentarza. W szczególności korekty wymagają ustalenia w zakresie: układu alejek, powiązań komunikacyjnych, ilości miejsc postojowych, kolejności i etapowości realizacji inwestycji. Nowy plan umożliwi opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy cmentarza na podstawie opracowanej koncepcji z uwzględnieniem etapów jego realizacji i nowych regulacji funkcjonalno-przestrzennych, a także pozwoli na uzyskanie pozwolenia na budowę.

Celem planu jest wprowadzenie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych określających nowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające harmonijne powiązanie i relacje istniejącej oraz projektowanej części cmentarza, a także ujednolicenie zapisów dla układu komunikacyjnego.

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

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.