

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, o powierzchni ok. 53,5 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia. Obejmuje swoimi granicami dawny Port Miejski, który od wschodu, na niewielkim fragmencie, graniczy z ulicą Władysława Reymonta krzyżującą się z fragmentem ulicy Kleczkowskiej. Pozostałą część wschodniej granicy wyznaczają istniejące zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne oraz historyczne zabudowania związane z funkcjonowaniem Portu. Północną, zachodnią i południowo – zachodnią część opracowania wyznacza rzeka Odra. Jest to obszar w większości zurbanizowany i częściowo zabudowany, w którego granicach znajdują się budynki usługowe, gospodarcze i składowo – magazynowe. Na terenie opracowania znajduje się również skład węgla aktualnie niezbędny do funkcjonowania elektrociepłowni. Obszar charakteryzuje się przeciętną dostępnością samochodową, pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową. Zarówno przystanki autobusowe jak i tramwajowe znajdują się w niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego planem w ulicy Władysława Reymonta.

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 znajduje się w jednostce urbanistycznej *A5 Kleczków* w obszarze specjalnym (IS) i obszarze mieszkaniowo – usługowym (MU) oraz w obszarze zieleni (Z1) i wód powierzchniowych.

Na części obszaru objętego przystąpieniem obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XXXV/772/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na wykreowanie spójnego i kompletnego założenia urbanistycznego. Zapisy te pozwolą zabezpieczyć wartościowe elementy industrialnego założenia przed presją inwestycyjną związaną z rozlewaniem się zabudowy niezgodnej z ustaleniami *Studium* oraz pozwolą właściwie wyznaczyć teren drogowy, o charakterze łącznika pomiędzy obszarami prawo- i lewobrzeżnymi Odry, zgodnie z przebiegiem projektowanym w obowiązującym *Studium*.

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.