

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni 5,6 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki, w północnej części osiedla Nadodrze. Od zachodu ogranicza go rzeka Odra, od północy teren linii kolejowej o znaczeniu państwowym, od wschodu ul. Łowiecka, natomiast od południa granica przecina teren czynnej elektrociepłowni. Na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru składają się m.in. zabytkowy, w znacznej części nieużytkowany zespół zabudowań dawnej elektrociepłowni EC1, przychodnia Euromedicare oraz budynki, infrastruktura i wewnętrzny układ komunikacyjny ww. czynnej elektrociepłowni.

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. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A6 Śródmieście Nadodrzańskie, w obszarze o przeznaczeniu przemysłowym.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji umożliwiających realizację strategicznego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie zabezpieczenia dostaw ciepła i energii elektrycznej dla Wrocławia.

Przystąpienie wynika z pozytywnego rozpatrzenia wniosku Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. We wniosku tym wskazano, że zapisy obowiązującego planu miejscowego uniemożliwiają realizację ww. zamierzenia, w ramach którego zaplanowano budowę nowych, ekologicznych jednostek w obrębie ul. Łowieckiej, na terenie zajęтым przez zabudowania nieczynnej elektrociepłowni EC1 oraz terenie pomiędzy nimi a Odrą. Inwestycja ta jest konieczna ze względu na transformację energetyczną, zaostrażające się wymogi regulacyjne i środowiskowe oraz kończąca się żywotność techniczną obecnie zainstalowanych jednostek wytwórczych – bloków węglowych, których wyłączenie z eksploatacji zaplanowano na 2030 r.

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

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.