

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kowalskiej i Chłopskiej we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni około 7,5 ha, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale. Jego granice wyznaczają ulice Kowalska i Chłopska, linia kolejowa nr 292 oraz fragment planowanej Trasy Swojczyckiej. Strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowi enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niewielkim terenem usług, stacja kolejowa Wrocław Kowale oraz tereny niezabudowane.

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 jednostce urbanistycznej C10 – Kowale, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe o sielskim stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest wprowadzenie ustaleń umożliwiających harmonijne uzupełnienie struktury funkcjonalno – przestrzennej w zgodzie z okoliczną zabytkową zabudową dawnej wsi Kowale z korektą zasad zagospodarowania terenu, w tym ochrony przeciwpowodziowej oraz zabezpieczenie terenu pod Trasę Swojczycką.

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 nie zawiera danych prawnie chronionych.