

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Zemskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest we zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór na północnym skraju osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego Nowy Dwór. Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha. Granica przystąpienia od zachodu przebiega ulicą Zemską, od północy ulicą Rogowską, od wschodu i południa drogą osiedlową prowadzącą na południe w kierunku ulicy Nowodworskiej.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej *Studium*, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej E2 – Nowy Dwór w obszarze przeznaczenia M – obszar mieszkaniowy o stylu zamieszkiwania – osiedli blokowych.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpieniem objęto nieruchomość w pełni zagospodarowaną wraz z przyległymi terenami dróg publicznych tj. odcinek ul. Rogowskiej i odcinek ul. Zemskiej ze skrzyżowaniem z ul. Nowodworską. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje komercyjny obiekt sportowo-rekreacyjny w skład którego wchodzi: kryty basen, siłownia, sala fitness oraz strefa SPA. Teren zabudowany uzupełniają tereny komunikacyjne (drogi parkingi, dojścia piesze) oraz wąski pas zieleni od ulicy Rogowskiej. Działka zagospodarowana obiektem sportowo-rekreacyjnym jest własnością Gminy Wrocław w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej a pozostałe nieruchomości są własnością Gminy Wrocław i Skarbu Państwa będące w zarządzie ZDiUM.

Celem planu jest zabezpieczenie kompletności wyposażenia osiedla wielorodzinnego w funkcje usługowe, w szczególności w zakresie funkcjonowania usług sportu i rekreacji. Plan ma służyć kształtowaniu właściwych rozwiązań urbanistycznych związanych z funkcjonowaniem osiedla Nowy Dwór i budowaniem powiązań i zależności funkcjonalno-przestrzennych w rejonie rozbudowywanego węzła przesiadkowego między ulicą Żernicką a Rogowską.

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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.