

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kazimierskiej, Pastelowej i Karola Olszewskiego we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się we wschodniej części Wrocławia, w zachodniej części osiedla Biskupin-Sępólno-Dąbie-Bartoszewice, w sąsiedztwie R.O.D. „Pod 3-ma Lipami” i R.O.D. „Sępólno”. Przystąpienie obejmuje obszar ograniczony: od północy ulicą Kazimierską, od wschodu ulicą Pastelową, a od południa ulicą Karola Olszewskiego. W granicach przystąpienia zlokalizowany jest teren zabudowany, przylegający do ulic publicznych. Wzdłuż ul. Kazimierskiej usytuowany jest zespół budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wysokich – 11-kondygnacyjnych, a pomiędzy budynkami wielorodzinnymi i ul. Karola Olszewskiego zlokalizowana jest zabudowa niska do 3 kondygnacji - budynki jednorodzinne oraz usługowe, a także zielen urządzonego ogólnodostępna.

Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 4 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Gminy z wieczystym użytkowaniem.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej C4 Biskupin-Bartoszewice-Dąbie-Sępólno, w obszarze mieszkaniowym M o stylu zamieszkiwania kameralnym. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć m.in. do utrzymania charakteru, skali i formy unikatowych układów urbanistycznych i uzupełniania ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy poprzez podniesienie walorów estetycznych i funkcjonalnych ulic oraz przestrzeni publicznych oraz uzupełnienia zieleni wysokiej oraz niskiej w ciągach ulic, wewnątrz przestrzeni międzyblokowych, na skwerach i zieleniach.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierskiej we Wrocławiu (Uchwała Nr XV/450/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 grudnia 2007 r.).

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest uzupełnienie przeznaczeń usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, m.in., o usługi oświaty, kształtujących nowe relacje i aktywujących partery planowanej zabudowy oraz przestrzenie publiczne. Zamierzeniem jest również wykreowanie powiązań i zależności funkcjonalno-przestrzennych, które będą przyczyniały się do podnoszenia rangi i atrakcyjności tej części osiedla, wzmacniając jednocześnie jej charakter oraz wizerunek. Plan umożliwi realizację działalności usługowej – szkoły wraz z przedszkolem oraz zapewni rozwiązania projektowe integrujące strukturę urbanistyczną i realizujące kierunki rozwoju przestrzennego przyjęte w *Studium...* dla tego obszaru.

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.