

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szybowcowej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Gądów Mały i w granicach osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej Gądów – Popowice Południowe. Przystąpienie obejmuje fragment ulicy Szybowcowej wraz z przyległymi pasami zieleni i parkingami o łącznej powierzchni ok. 0,68 ha. Obszar przystąpienia jest ograniczony od zachodu skrzyżowaniem ul. Szybowcowej z ul. Sterowców, zaś od wschodu skrzyżowaniem ul. Szybowcowej z ul. Bajana.

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 rozwoju przestrzennego miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej E1 Gądów, w obszarze przeznaczeniowym M – obszary mieszkaniowe, o stylu zamieszkiwania osiedli blokowych. Ulica Szybowcowa stanowi lokalną przestrzeń publiczną o ważnym znaczeniu w strukturze osiedla, budującą istotną oś kompozycyjną i funkcjonalną układu urbanistycznego, gdzie zgodnie z polityką przestrzeni publicznych określoną w *Studium...*, planuje się wzmacnianie integracji i poprawy spójności funkcjonalno-przestrzennej w celu kształtowania wspólnych przestrzeni. Założeniem dla przestrzeni publicznych jest również dostosowanie rozwiązań projektowych odpowiednio do potrzeb różnych użytkowników, przy jednoczesnym zapewnieniu dobrej dostępności, ciągłości i możliwości przemieszczania się, a także wzajemnych relacji.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Astra we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XI/216/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r., w którym w granicach przystąpienia wyznaczony został teren ulicy lokalnej, oznaczony symbolem 3.KL.

Przystąpieniem objęto tereny zagospodarowane tj. drogę publiczną (ul. Szybowcowa), pasy zieleni, parkingi i chodniki dla pieszych. W bezpośrednim sąsiedztwie granic przystąpienia, na północ od ul. Szybowcowej, znajduje się Hala Targowa Tęcza. Na południe od ul. Szybowcowej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków w technologii wielkiej płyty. Przystąpienie obejmuje działki, które należą wyłącznie do Gminy, będące w zarządzie, użytkowaniu.

Celem przystąpienia aktualizacja zapisów obowiązującego planu miejscowego i umożliwienie czynności cywilno-prawnych dla potrzeb porządkowania stanu własnościowego i sposobu użytkowania działek.

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.