

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żmigrodzkiej, Bałtyckiej i Na Polance we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 41,91 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Karłowice-Różanka, pomiędzy ulicami: Macedońską, Bałtycką, Teodora Parnickiego i zaułkiem Rogozińskim od zachodu, Żmigrodzką, Henryka Michała Kamińskiego i Mieczysława Romanowskiego od północy, Rowerową od wschodu oraz Pieszą i Na Polance od południa.

Jest on w większości zainwestowany. W południowej i centralnej części obszaru znajdują się tereny blokowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej otoczonej zielenią wysoką oraz infrastrukturą towarzyszącą, w której skład wchodzi m.in. place zabaw, drogi wewnętrzne, parkingi terenowe i ścieżki piesze. We wnętrzu układu zabudowy blokowej znajdującej się po południowej stronie ulic Obornickiej i Władysława Broniewskiego zlokalizowane jest Liceum Ogólnokształcące nr X. Natomiast po północnej stronie ulic Obornickiej i Władysława Broniewskiego, we wnętrzu układu zabudowy blokowej zlokalizowane jest przedszkole publiczne nr 149. Północno-wschodnią część obszaru opracowania stanowi obszar Rodzinnych Ogrodów Działkowych „ROD Różanka” zlokalizowany przy ulicy Żmigrodzkiej i Rowerowej.

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych w granicach obszaru objętego przystąpieniem do planu odbywa się poprzez drogi wewnętrzne połączone do ulic: Władysława Broniewskiego, Obornickiej, Żmigrodzkiej, Bałtyckiej i Teodora Parnickiego.

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., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *B2 Polanka-Różanka*, w obszarze mieszkaniowym o stylu zamieszkiwania osiedli blokowych.

W północnej części obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje istniejący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamińskiego we Wrocławiu, uchwalony Uchwałą Nr XXXV/1168/09 r. Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r., który wymaga zmiany w zakresie obniżenia klasy ulicy Żmigrodzkiej, z drogi klasy głównej na drogę klasy zbiorczej, zgodnie z obowiązującym *Studium* ...

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do planu stanowi reakcję na złożony wniosek z dnia 14 sierpnia 2023 r. zatytułowany „Petycja w sprawie podjęcia działań zmierzających do zachowania istniejącego charakteru historycznego osiedla Polanka we Wrocławiu, w obrębie ulic: Żmigrodzkiej, Bałtyckiej, Macedońskiej, Pieszaj, Obornickiej, Broniewskiego, Kasprowicza, Rowerowej i Bonczyka” złożone w imieniu Stowarzyszenia Komitet Sympatyków Polanki.

Wniosek ten dotyczy zabezpieczenia istniejącej zabudowy i charakteru osiedla, w szczególności ochrony istniejących terenów zieleni i obiektów użyteczności publicznej.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie i uporządkowanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla, uwzględniając zabezpieczenie przeznaczenia rodzinnych ogrodów działkowych oraz zachowanie walorów urbanistycznych, funkcjonalnych i przyrodniczych terenów mieszkaniowych.

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

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.