

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni około 36,5 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto. Przystąpienie obejmuje teren ograniczony ulicami: Legnicką, Zachodnią, Poznańską, Ścinawską i Młodych Techników. Jest on w większości zainwestowany. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowi zabudowa blokowa z lat 70. XX wieku wraz z zazielenionymi wnętrzami międzyblokowymi oraz z licznymi obiektami usługowymi, w tym Sądem Rejonowym oraz szkołą. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów zabudowanych w granicach obszaru objętego przystąpieniem do planu odbywa się poprzez drogi wewnętrzne podłączone do wyżej wymienionych ulic.

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. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A4 – Szczepin o śródmiejskim stylu zmaieszkowania.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do planu stanowi reakcję na:

- złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 28 sierpnia 2023 r. dotyczący budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, który koliduje z pierwotną ideą urbanistyczną osiedla mieszkaniowego Szczepin,
- złożony wniosek uchwałą Nr XXVIII/158/23 Rady Osiedla Szczepin z dnia 26 października 2023 r. w sprawie wszczęcia procedury uchwalenia mpzp dla terenu ograniczonego ulicą Poznańską, Zachodnią, Młodych Techników.

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 lokalnych usług oraz zachowanie walorów urbanistycznych, funkcjonalnych i przyrodniczych terenów mieszkaniowych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej 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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.