

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Rodzinnych Ogrodów Działkowych w rejonie ulic Mikołaja Reja, Bolesława Prusa, Stefana Jaracza oraz Starej Odry we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni około 59,9 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki. Przystąpienie obejmuje teren ograniczony ulicami: Sopocką, Bujwida, Gdańską, Piastowską, Walecznych, Mikołaja Reja, Bolesława Prusa, Stefana Jaracza, Pasterską oraz Kanałem Miejskim i korytem rzeki - Starą Odrą. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowią Rodzinne Ogrody Działkowe: Piast, Zorza, Lepsze Jutro, Westerplatte, fragment zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Reja oraz fragment rzeki Odry. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów odbywa się z przyległych 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 niewielkim fragmencie w jednostce urbanistycznej A6 – Śródmieście Nadodrzańskie w obszarze mieszkaniowo-usługowym MU o śródmiejskim stylu zamieszkiwania oraz w Z – karcie zieleni dominującej w obszarze zieleni Z1. Zgodnie ze Studium podstawowymi wyzwaniami w powyższych jednostkach są:

- podkreślenie indywidualnych cech i tożsamości zespołów mieszkaniowych wraz z uwzględnieniem otoczenia i potrzebą propagowania działań społecznych poprawiających jakość i standard zamieszkiwania,
- kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową,
- wykreowanie połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obszaru rozwoju Śródmieście we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr LI/3167/06 z dnia 18 maja 2006 r. Podjęcie decyzji o przystąpieniu do planu stanowi reakcję na potrzebę uporządkowania stanu prawnego obszaru Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz aktualizację obowiązujących aktów prawnych, aby były zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w Studium z 2018 r.

Celem planu jest wprowadzenie zmian w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu w zakresie korekty przeznaczenia terenu oraz wprowadzenia regulacji dotyczących ochrony i zachowania obecnego zagospodarowania w postaci Rodzinnych Ogrodów Działkowych, mających na celu zaspokojenie potrzeb wypoczynkowych, rekreacyjnych i socjalnych mieszkańców, a także ochronę ekosystemów przyrodniczych z jednoczesnym uwzględnieniem systemu ważnych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych w otoczeniu terenów nadrzecznych i mieszkaniowych w sąsiedztwie.

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.