

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kęblowickiej, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni ok. 56 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Jerzmanowo-Jarnołów-Strachowice-Osiniec, w obrębach geodezyjnych Jerzmanowo i Jarnołów, pomiędzy ulicami Kęblowicką, Koronną, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeką Bystrzycą. Na zagospodarowanie obszaru składają się: zabudowa jednorodzinna przy ul. Augustyna Kośnego, ROD Nasturcja, grunty rolne, a także odcinek rzeki Bystrzycy, który wraz z otaczającymi go terenami stanowi część Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103).

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, obszar objęty przystąpieniem znajduje się częściowo w jednostce urbanistycznej E15 Jerzmanowo-Jarnołów, w obszarze o przeznaczeniu mieszkaniowym, o indywidualnym stylu zamieszkiwania oraz częściowo w jednostce Z – zieleni dominującej.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest ochrona cennych przyrodniczo terenów wzdłuż rzeki Bystrzycy, a także wprowadzenie regulacji funkcjonalno-przestrzennych oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu spójnych z kierunkami przyjętymi w *Studium...*, pozwalających na dopełnienie struktury rozwijającego się osiedla zabudowy jednorodzinnej w sposób zrównoważony, nawiązujący do skali i charakteru zabudowy sąsiednich obszarów dawnych wsi oraz zabezpieczenie dostępu do ujęć wody pitnej.

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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.