

Uzasadnienie

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

Przystąpienie obejmuje dwa sąsiadujące ze sobą obszary o łącznej powierzchni około 1,75 ha, położone w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Leśnica i ograniczone ulicami: Krępicką, Zajazdową, Pawła Eluarda, Bujną i Średzką. Strukturę przestrzenną obszarów objętych przystąpieniem stanowi fragment dawnej wsi Lissa, obecnie Leśnica, włączonej w granice administracyjne Wrocławia w 1928 r. W większości są to niezagospodarowane działki, pokryte zielenią niską i wysoką, a także jedna nieruchomości z budynkiem mieszkalnym z początku XX wieku, ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego przystąpieniem odbywa się z przyległych 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 E24 – Leśnica planowanej jako obszar o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz mieszkaniowo-usługowym. Do podstawowych wyzwań postawionych w Studium dla przedmiotowej jednostki urbanistycznej należy w szczególności zachowanie charakteru małomiasteczkowego poprzez nawiązanie do skali i formy istniejącego układu urbanistycznego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. Podjęcie decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu stanowi reakcję na potrzebę ochrony istniejącego drzewostanu oraz kształtowania zrównoważonego rozwoju przestrzennego na obszarze miasta.

Celem podjęcia planu miejscowego w granicach przystąpienia, jest ochrona istniejących układów zieleni wysokiej i gruntu przepuszczalnego o właściwościach chłonnych oraz przydatności dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Złożeniem jest określenie przestrzennych zasad funkcjonowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie nowych wymogów prawnych.

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.