

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 0,09 ha, położony jest w południowej części Wrocławia, w granicach osiedla Gaj kształtowanego etapowo w latach 70, 80 i 90 XX w. Obszar przystąpienia znajduje się w przestrzeni międzyblokowej w rejonie ulicy Jabłecznej i stanowi fragment terenu zieleni. Najbliższe otoczenie jest w większości zainwestowane i stanowi spójny układ urbanistyczny. Znajdują się na nim 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.

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, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej D3 – Gaj, w obszarze mieszkaniowym M o blokowym stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do planu stanowi reakcję na złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 26 października 2023 r. dotyczący budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, który koliduje z pierwotną ideą urbanistyczną osiedla mieszkaniowego Gaj.

Celem planu jest ochrona istniejących terenów zieleni i gruntu przepuszczalnego o właściwościach chłonnych oraz przydatności dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Założeniem przystąpienia jest uniemożliwienie realizacji zabudowy w rejonie ulicy Jabłecznej oraz zabezpieczenie struktury urbanistycznej osiedla Gaj.

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.