

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni pomiędzy ulicą Łowiecką i rzeką Odrą we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni 9 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki, w północnej części osiedla Nadodrze. Od zachodu ogranicza go rzeka Odra, a od wschodu ulica Łowiecka. Na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru składają się budynki, infrastruktura i wewnętrzny układ komunikacyjny będące częścią czynnej elektrociepłowni. Od północy sąsiaduje on z obecnie nieużytkowanym zabytkowym zespołem dawnej elektrociepłowni, natomiast od południa z pozostałą częścią terenu ww. czynnej elektrociepłowni.

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 w jednostce urbanistycznej A6 Śródmieście Nadodrzańskie, w obszarze o przeznaczeniu przemysłowym.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji umożliwiających realizację strategicznego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie zabezpieczenia dostaw ciepła i energii elektrycznej dla Wrocławia.

Przystąpienie wynika z pozytywnego rozpatrzenia wniosku Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. o zmianę obowiązującego planu miejscowego. We wniosku tym wskazano, że zapisy ww. planu uniemożliwiają zabezpieczenie dodatkowych, rezerwowych powierzchni pod realizację strategicznej inwestycji, mającej zapewnić bezpieczne, ekologiczne dostawy ciepła oraz energii elektrycznej dla mieszkańców Wrocławia. Inwestycja ta jest konieczna ze względu na transformację energetyczną, zaostrzające się wymogi regulacyjne i środowiskowe oraz kończącą się żywotność techniczną obecnie zainstalowanych jednostek wytwórczych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu obecnego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trosce o bezpieczeństwo energetyczne, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.