

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długiej i Starogroblowej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 38,34 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Szczepin. Granica przystąpienia przebiega: od wschodu częściowo wzdłuż ulicy Długiej i Grobli Kozanowskiej, od północy ulicą Starogroblową i północną granicą działki kampusu Politechniki Wrocławskiej, od zachodu wzdłuż linii kolejowej, od południa południową granicą działki kampusu Politechniki Wrocławskiej i wzdłuż linii kolejowej przy ulicy Gnieźnieńskiej.

Powyższy teren jest w częściowo zainwestowany, w jego granicy przy ulicy Długiej znajduje się kampus Politechniki Wrocławskiej z budynkami Wydziału Elektroniki, Fotoniki i Mikrosystemów, z kortami tenisowymi, parkingiem oraz terenem zieleni, który jest pozostałością po dawnej niemieckiej strzelnicy „Westend”. Drugą strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowią Rodzinne Ogrody Działkowe „Marzenie” i „Dalie” zlokalizowane pomiędzy południową stroną ulicy Starogroblowej a linią kolejową.

Obsługa komunikacyjna terenu kampusu Politechniki Wrocławskiej odbywa się poprzez drogi wewnętrzne podłączone do ulicy Długiej. Rodzinne Ogrody Działkowe obsługiwane są poprzez drogi wewnętrzne podłączone do dróg: Starogroblowej, Długiej, Starogranicznej i Ścinawskiej.

Obszar charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością samochodową, pieszą i komunikacji zbiorowej. Przystanki autobusowe i tramwajowe znajdują się w ulicy Długiej i Starogroblowej. Natomiast w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego przystąpieniem znajdują się dwie stacje kolejowe Wrocław Szczepin i Wrocław Popowice.

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., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *A4 Szczepin*, w obszarze mieszkaniowo-usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania ze szrafem obszarowej formy zieleni:

- wypoczynkowej na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych,
- sportowej na terenie kampusu Politechniki Wrocławskiej.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z funkcjonowaniem obiektów Politechniki Wrocławskiej, z zapewnieniem możliwości ich rozwoju funkcjonalno-przestrzennego powiązanego z działalnością uczelni, a także zachowanie i ochrona Rodzinnych Ogrodów Działkowych z jednoczesnym uwzględnieniem systemu powiązań pieszo-rowerowych.

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.