

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Michała Płońskiego i Jana Rubczaka we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni około 2,03 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, na osiedlu Leśnica. Przystąpienie obejmuje teren ograniczony ulicami: Michała Płońskiego, Władysława Skoczylasa i Jana Rubczaka oraz skwerem Andrzeja Kobla. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar w granicach planu to fragment historycznego założenia Leśnica o małomiasteczkowym charakterze, cechującego się obecnością centralnie położonej kameralnej uliczki handlowej, ryneczkiem na przedpolu zamku, nieregularnymi kwartałami zabudowy wśród bogatej zieleni oraz małymi kamieniczkami tworzącymi unikatowy klimat miejsca. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu zabudowanych działek w granicach obszaru objętego przystąpieniem do planu 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 24 – Leśnica w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe. Zgodnie ze Studium podstawowym wyzwaniem w powyższej jednostce urbanistycznej jest zachowanie charakteru małomiasteczkowego poprzez nawiązanie do skali i formy istniejącego układu urbanistycznego.

Przedmiotowego obszaru nie obejmują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do planu stanowi reakcję na złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, którego usytuowanie i parametry stoją w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie i uporządkowanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla uwzględniając zachowanie historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków. Ważne będzie również wyeksponowanie walorów historycznej zabudowy oraz jej uzupełnienie, a także określenie powiązań, w szczególności pieszych i pieszo-rowerowych wraz z poszanowaniem wartości przyrodniczych otoczenia.

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.