

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje dwa osobne obszary na osiedlach Lipa Piotrkowska i Widawa o łącznej powierzchni ok. 5 ha. Zachodni obszar znajduje się w obrębie geodezyjnym Lipa Piotrkowska. Obszar wschodni znajduje się w przeważającej części w obrębie geodezyjnym Widawa. Obszar zachodni ograniczony jest ulicami Bazyliową (od strony zachodniej) i Cynamonową (od strony północnej), a od strony wschodniej graniczy z terenem przeznaczonym dla Zespołu Szkolno – Przedszkolnego przy ul. Cynamonowej 40. Obszar wschodni ma formę długiego, wąskiego pasma, od północy przylegającego do ulicy Kminkowej, a od południa do ul. Kominiarskiej. Obszar ten obejmuje fragment ulicy Melisowej. Od strony wschodniej przebiega wzdłuż projektowanej w planie obowiązującym drogi lokalnej, łączącej ul. Kminkową z ul. Kominiarską. Oba obszary są obecnie niezagospodarowane i mają charakter terenów otwartych. W sąsiedztwie obu obszarów zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wielorodzinnej, gdzie od lat rozwija się nowe, duże osiedle mieszkaniowe na Lipie Piotrkowskiej, powstające na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Obszary przystąpienia zlokalizowane są w granicach dwóch obowiązujących planów miejscowych:

- cały obszar zachodni - w granicach mpzp dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu, przyjętego uchwałą Nr XLI/1282/09 z dnia 19 listopada 2009 r.,
- cały obszar wschodni - w granicach mpzp w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, przyjętego uchwałą Nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r.

Obszary objęte przystąpieniem, poza kilkoma działkami dróg będących własnością Gminy, stanowią własność Skarbu Państwa (KOWR). Przystąpienie obejmuje tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Podjęcie przystąpienia w celu zmiany obowiązujących planów miejscowych wynika z uwzględnienia potrzeb wskazywanych przez lokalną społeczność, dotyczących ochrony tych terenów przed zabudową oraz zabezpieczenia większej powierzchni ogólnodostępnej zieleni osiedlowej wraz z przestrzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi dla mieszkańców osiedla. Do podjęcia przystąpienia w przedmiotowym zakresie przyczyniły się liczne wnioski mieszkańców oraz Rady Osiedla Lipa Piotrkowska.

Plan umożliwi wyznaczenie terenów inwestycji celu publicznego dla realizacji zieleni urządzonej, które będą stanowić ważny element życia codziennego mieszkańców. Założeniem jest kształtowanie ciągłości i powiązań z systemem zieleni wyznaczonym w obowiązujących planach miejscowych, zapewniając wzajemne relacje przyrodnicze, biologiczne oraz funkcjonalno-przestrzenne. Nowe publiczne tereny zieleni urządzonej stanowić też będą powierzchnie chłonne i przepuszczalne oraz umożliwią realizację rozwiązań dotyczących zagospodarowania wód opadowych o znaczeniu dla przyległych osiedli.

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

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.