

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Samuela Dicksteina, Witelona i Stefana Banacha we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się we wschodniej części Wrocławia, w południowo-wschodniej części osiedla Zacisze-Zalesie-Szczytniki, w obrębie geodezyjnym Zalesie. W granicach przystąpienia zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także obiekty należące do Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 1 ha.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej C6: Zacisze-Zalesie, w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym – M, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura, zielen. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do utrzymania charakteru, skali i formy istniejących układów urbanistycznych i uzupełnianie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Szczytnik we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XVIII/514/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r.

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest zaktualizowanie zapisów planistycznych względem obowiązujących form ochrony konserwatorskiej.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności 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.