

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem o powierzchni około 8,2 ha położony jest w północno - wschodniej części Wrocławia, w północnej części osiedla Psie Pole – Zawidawie, a pod względem geodezyjnym w centralnej części obrębu Zakrzów. Obszar przystąpienia graniczy od strony północnej i zachodniej z ulicą Stoczniową, od strony południowej z ulicą Zatorską, a od strony zachodniej z terenami mieszkaniowymi w rejonie ulicy Paryskiej. Większość działek w obrębie przystąpienia to własność osób fizycznych, współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych. Mniejszą część obszaru objętego przystąpieniem stanowią działki gminy w zarządzie, użytkowaniu.

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), obszar objęty przystąpieniem położony jest w obszarze mieszkaniowym M w jednostce urbanistycznej B22 Zakrzów Centrum i w obszarze mieszkaniowym M w jednostce urbanistycznej B23 Zakrzów Wschodni, gdzie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne, nauka, infrastruktura, zieleń. Według *Studium...* należy tu dążyć m.in. do utrzymania charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienia go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru pomiędzy ulicą Odolanowską i Zatorską, oraz stworzenie w rejonie ulicy Zatorskiej nowej tkanki urbanistycznej wyposażonej w system przestrzeni publicznych z ogólnodostępną zielenią i usługami podstawowymi.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniovej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XVIII/370/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011, który w granicach objętych przystąpieniem wyznaczył tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zieleni parkowej (ZP), wraz z układem dróg dojazdowych (KDL, KDW).

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzajemnych relacji i zależności funkcjonalno-przestrzennych wewnętrznych i z otoczeniem. Nowe podejście umożliwi także zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu do nowych warunków prawnych i wymaganego zakresu planu miejscowego. Istotną zmianą będzie powiększenie Parku Jedności poprzez ograniczenie infrastruktury drogowej na rzecz zieleni parkowej. Wniosek o przedmiotową zmianę wniosło stowarzyszenie Zmieniaj Zakrzów. Ważnym aspektem przedmiotowej zmiany będzie również ochrona istniejącego cieków wodnych oraz związanej z nim otuliny przyrodniczej w związku z potrzebami dotyczącymi rozwiązań dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz systemowemu przeciwdziałaniu skutkom zmian klimatycznych. Te rozwiązania będą służyć także wzmocnieniu połączeń przyrodniczych i pieszo-rowerowych pomiędzy wschodnią a zachodnią stroną osiedla.

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.