

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 0,6 ha położony w południowej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Klecina. Strukturę przestrzenną obszaru stanowią skwer Katyński wraz z fragmentem drogi wewnętrznej będące własnością gminy Wrocław oraz dwie nieruchomości Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem zagospodarowane budynkiem biurowym i kontynuacją drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do nieruchomości.

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 przeważającej części w jednostce zieleni dominującej, obszarze zieleni - Z1. Według Studium w tej jednostce należy dążyć m.in. do kształtowania pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową oraz wykreowania połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo, a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych, a także istotnym jest również podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych. Pozostała część objęta projektem planu miejscowego znajduje się w jednostce urbanistycznej D12 – Klecina planowanej jako obszar o przeznaczeniu mieszkaniowym. Według Studium w tej jednostce należy dążyć m.in. do aktywizacji terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr XXXI/950/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 r.

Celem podjęcia przedmiotowej uchwały jest zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie nowych wymogów prawnych oraz doposażenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych parku Klecińskiego o funkcje usług gastronomicznych, a także zapewnienie powiązań pieszo-rowerowych od ulicy Wałbrzyskiej w kierunku nadrzecznych terenów zieleni.

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 nie zawiera danych prawnie chronionych.