

Uzasadnienie

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

Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 3,26 ha, położony nad rzeką Odrą w centralnej części Wrocławia w obrębach geodezyjnych Kleczków i Różanka, oddalony o około 3 km w kierunku północno-zachodnim od rynku starego miasta. Ograniczony jest od północy cmentarzem Osobowickim a od południa doliną rzeki Odry. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowi fragment ulicy Osobowickiej, wał przeciwpowodziowy wraz z fragmentem terasy zalewowej, a także zabytkowy budynek dawnej hali sportowej.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada istotne wartości kulturowe i historyczne. Przeważająca część obszaru przystąpienia objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, w granicach której znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków (podstawa prawna: A/6265 z dn. 29.02.2024) – dawna hala sportowa z 1929 r.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się z ulicy Osobowickiej.

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 zieleni dominującej Z, w obszarze zieleni – Z1. Do podstawowych wyzwań postawionych dla tej jednostki należy w szczególności zagospodarowanie przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów wodnych i łąkowych w tym ciągłości korytarzy ekologicznych, a także podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów nadrzecznych. Zgodnie z polityką rzeczną zawartą w Studium obszar ten znajduje się w sektorze sportowo-rekreacyjnym dla którego w ramach podnoszenia jakości istniejącej i kształtowania nowej infrastruktury turystycznej, należy dążyć m.in. do rozwoju obiektów żeglugi śródlądowej obsługującej sektor turystyczny poprzez tworzenia obszarów dla funkcjonowania jednostek ratunkowych i porządkowych.

Na fragmencie obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 r., pozostała część tego obszaru objęta jest uchwałą nr IX/157/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu. Ponadto przedmiotowy obszar graniczy z obecnie procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i mostu Milenijnego we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1539/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.).

Celem podjęcia przedmiotowej uchwały jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących historycznego budynku, które umożliwią odbudowę i przywrócenie obiektu do użyteczności poprzez dostosowanie przeznaczeń terenu na potrzeby obiektów żeglugi śródlądowej.

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.