

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 17,53 ha, położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Osiniec, w sąsiedztwie ulicy Zbigniewa Brzezińskiego i terenów buforowych od rezerwy terenu pod drogę Oś Inkubacji. Granica przystąpienia przebiega: od północy z terenami zabudowy mieszkaniowej i działkami położonymi na północ od ulicy Osinieckiej, od wschodu z obszarem otwartym w kierunku Żernik, od południa z terenami rolnymi i nieurządzonymi wzdłuż rowu melioracyjnego oraz ulicą Widłakową, od zachodu z rzeką Rynką i granicą ogrodów działkowych „Czyżyk”. Obszar objęty przystąpieniem jest obecnie częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących, zlokalizowanych głównie przy ulicy Osinieckiej stanowiącej główną oś w układzie komunikacyjnym osiedla oraz przy ulicy Widłakowej. Pozostała część terenu ma charakter niezainwestowany – występują tu grunty orne, łąki oraz nieurządzone przestrzenie o zróżnicowanej roślinności trawiastej i zadrzewieniach śródpolnych.

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 jednostce urbanistycznej E15 Żerniki Przemysłowe, w obszarze mieszkaniowym M o sielskim stylu zamieszkiwania. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć do ochrony skali i układów zabudowy dawnej wsi. Planuje się utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego dawnego Osinca, poprzez uaktualnienie wskaźników urbanistycznych przyjętych w obowiązujących planach w tym obszarze.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Osiniec, przyjęty uchwałą Nr XIX/603/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2000 r. (plan nr 70 SIP), którego obszar w całości został objęty granicą przystąpienia – z uwzględnieniem zmian wynikających z późniejszych planów miejscowych uchylających jego fragmenty;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XLI/1284/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r. (plan nr 338 SIP), z którego niewielki fragment – obejmujący część działki położonej przy rezerwie terenu pod drogę Oś Inkubacji – został włączony do granic przystąpienia w celu poprawy układu komunikacyjnego;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Widłakowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LVI/1725/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. (plan nr 376 SIP), z którego niewielki fragment – obejmujący działkę położoną przy zakręcie ulicy Widłakowej, w miejscu przecięcia ulicy z rowem melioracyjnym – został włączony do granic przystąpienia w celu uporządkowania przebiegu granicy planu wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego i melioracyjnego.

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wynika z potrzeby ochrony charakteru dawnego osiedla Osiniec. Celem przedmiotowego przystąpienia jest weryfikacja ustaleń planu miejscowego i korekta w zakresie brakujących wskaźników urbanistycznych i przyjętych przeznaczeń w obowiązujących planach miejscowych.

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.