

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 5 ha, położony w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Ograniczony jest ulicami: Kamienną i Sztabową, terenem szkoły i uniwersytetu ekonomicznego oraz zabudową mieszkaniową przy ulicy Drukarskiej. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się z wyżej wymienionych ulic.

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 urbanistycznej A11 – Śródmieście Południowe w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do podjęcia planu przystąpiono z uwagi na złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy, którego skutkiem byłaby zbyt duża ekspansja zabudowy mieszkaniowej oraz utrata lokalnego ośrodka usługowego.

Celem podjęcia przedmiotowej uchwały jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla. Wprowadzenie odpowiednich rozwiązań przestrzennych pozwoli na zachowanie właściwych relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową oraz ochronę przed niekontrolowaną zabudową o nieadekwatnych gabarytach.

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.