

Uzasadnienie

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

Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,5 ha, położony w północnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Osobowice. Obszar opracowania ograniczony jest od północy rowem melioracyjnym i terenami osobowickich pól irygacyjnych, od wschodu i południa kompleksem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ulicami Ostrowską i Jarocińską oraz od zachodu zgrupowaniem zieleni wysokiej. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowią tereny niezbudowane, a także fragment ulicy Ostrowskiej.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Osobowice we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się z ulic Ostrowskiej i Jarocińskiej.

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 B3 – Osobowice w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe o mozaikowym stylu zamieszkiwania oraz na niewielkim fragmencie w karcie zieleni dominującej Z, w obszarze zieleni - Z2. Do podstawowych wyzwań postawionych jednostce B3 należy w szczególności utrzymanie charakteru i formy historycznego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Na północno-wschodnim fragmencie przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irigacyjnych we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, umożliwiających harmonijne uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej historycznej części osiedla Osobowice na styku z terenami zieleni otaczającymi przedmiotowy obszar.

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.