

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na wschód od ulicy Parkowej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego znajduje się we wschodniej części Wrocławia, w południowo-zachodniej części osiedla Zacisze-Zalesie-Szczytniki, w obrębie geodezyjnym Zalesie. Granica obszaru objętego przystąpieniem obejmuje działki zlokalizowane na wschód od ul. Parkowej. W granicach przystąpienia zlokalizowana jest głównie historyczna zabudowa mieszkaniowa willowa, ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 1,8 ha.

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), określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej C6: Zacisze-Zalesie, w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym – M, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura, zielen. Według *Studium...* w tej jednostce urbanistycznej należy dążyć m.in. do utrzymania charakteru, skali i formy istniejących układów urbanistycznych i uzupełnianie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej i Adama Mickiewicza we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XVIII/497/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2020 r.

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest zaktualizowanie ustaleń planistycznych dotyczących obowiązujących form ochrony konserwatorskiej i związanych z tym zasad kształtowania zabudowy. Założeniem jest określenie regulacji, które umożliwią adaptację i rozbudowę budynków, przy zachowaniu ochrony wartości historycznych całego układu urbanistycznego i poszczególnych obiektów.

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.