

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w północno-wschodniej części Wrocławia. Obejmuje teren w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i Kościerzyńskiej i kanału żeglugowego rzeki Odry. Jest to obszar dawnej stoczni rzecznej Zacisze, w tym basenu portowego, a także dawnej jednostki wojskowej. Obszar znajduje się w obrębie geodezyjnym Kowale.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy teren znajduje się w jednostce urbanistycznej C9 Kowale Ptasie objętej, w zakresie planowanych przeznaczeń terenu, obszarem przemysłowym – gdzie możliwe jest wprowadzenie różnorodnych funkcji usługowych i produkcji. W zakresie wyzwań dla przedmiotowej jednostki urbanistycznej wyznacza się w szczególności: aktywizację nabrzeża Odry z osiedlem poprzez wykreowanie połączeń pieszych i rowerowych, stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie, wspieranie rozwoju usług o charakterze rekreacyjnym oraz wykorzystanie potencjału bezpośredniego sąsiedztwa z Odrzańską Drogą Wodną. Na przedmiotowym obszarze w Studium została wskazana lokalizacja przystani i mariny rzecznej.

Obszar objęty planem funkcjonuje w bezpośrednim sąsiedztwie Doliny Odry. Odra jest najważniejszym elementem Wrocławskiego Węzła Wodnego, jednego z większych systemów dróg wodnych na obszarach aglomeracji miejskich w Europie. Wrocławski fragment Odry jest strategicznym punktem na mapie europejskich szlaków wodnych i ma duży potencjał do rozwoju żeglugi śródlądowej.

Mając na uwadze wykorzystanie potencjału i wzmacnianie roli rzek w życiu miasta i jego mieszkańców celem planu będzie przede wszystkim utrzymanie obszaru basenu portowego jako akwenu wodnego, mającego swoje powiązanie z kanałem żeglugowym rzeki Odry. Jednocześnie plan ma na celu wskazanie odpowiednich funkcji oraz ustalenie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu dawnej stoczni rzecznej Zacisze, adekwatnie do jej miejsca i możliwości potencjalnego rozwoju. Dodatkowym aspektem jest tworzenie odpowiednich relacji przestrzennych z otoczeniem, poprzez kreowanie powiązań pieszych i rowerowych, na rzecz zwiększania atrakcyjności przedmiotowego obszaru. Jednocześnie plan stworzy ramy przestrzenne umożliwiając przekształcenie terenów już zainwestowanych, znajdujących się wokół basenu portowego oraz po dawnej jednostce wojskowej.

Ustalenia planu pozwolą na integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określą kierunki przekształceń przestrzennych obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Niniejszy projekt uchwały nie zawiera danych podlegających ochronie.