

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” (uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.), obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej E26 Ratyń, w obszarze mieszkaniowym M o stylu zamieszkiwania sielskim oraz w jednostce urbanistycznej Z w obszarze zieleni dominującej Z1. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 47,5 ha, położony w zachodniej części miasta, między terenami rzeki Bystrzycy a aleją Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego na odcinku tzw. obwodnicy Leśnicy stanowiącej fragment Osi Inkubacji. Obszar ograniczony jest od południa ulicą Gromadzką, od zachodu ulicami Szkolną i Miodową, a od północy i wschodu rowem melioracyjnym oraz aleją Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego.

Celem planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Klin Ratyński II oraz fragmentu Makrownętrza rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (uchwała nr LIV/3248/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku) i wyznaczenie między innymi nowych terenów mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz dopełnienie kompozycyjne istniejących układów zabudowy wraz z odpowiednim systemem komunikacyjnym. Z uwagi na nowe możliwości przeznaczenia terenów oraz złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu, wskazanie dyspozycji funkcjonalnych i kompozycyjnych pozwoli na kształtowanie ładu przestrzennego tego obszaru w sposób przemyślany i harmonijny wykorzystując historyczny potencjał miejsca i walory przyrodnicze. Ustalenia planu stworzą możliwość kontynuowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zachowującej historyczny charakter osiedla Ratyń oraz pozwolą na kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający wyeksponowanie wartości krajobrazowych i przyrodniczych rzeki Bystrzycy.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących istniejących uwarunkowań, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz zgodności proponowanych zamierzeń ze Studium należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w określonych wyżej granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.