

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest na styku osiedli Lipa Piotrkowska i Widawa. Granice planu stanowią od północy granica administracyjna miasta, a od południa fragmenty ul. Kminkowej i ul. Melisowej. Przez środek obszaru objętego planem przebiega w układzie horyzontalnym ul. Fryzjerska. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku, obszar objęty planem zlokalizowany jest w obrębie jednostki urbanistycznej B12 Lipa Piotrkowska-Widawa, stanowiącej obszar przeznaczeniowy M – obszar mieszkaniowy, gdzie planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji dominującej, oraz zabudowy usługowej, jako przeznaczenia uzupełniającego dla funkcji mieszkaniowej.

Obszar objęty przystąpieniem jest w dużej mierze niezagospodarowany. Postępujące zmiany przestrzenne powodowane aktywnością inwestycyjną towarzyszącą punktowym realizacjom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowodowały potrzebę określenia na obszarze objętym przystąpieniem systemowych, jednolitych rozwiązań. Plan umożliwi kształtowanie spójnych, uporządkowanych struktur zabudowy i towarzyszących im powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Będzie również sprzyjać minimalizowaniu konfliktów przestrzennych i społecznych związanych z nowymi inwestycjami, w szczególności powstającymi w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Celem planu jest określenie zasad i regulacji w zakresie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zieleni, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, a także wyznaczenie parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, skali i zgodności przewidywanych zmian ze *Studium ...*, w świetle obowiązujących przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.