

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się we zachodniej części Wrocławia, w rejonie ulicy Szczecińskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła Wrocław Stadion Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Położony jest w obrębie geodezyjnym Żerniki, oraz w niewielkim zakresie w części północnej w obrębie Gądów Mały.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) obszar przystąpienia obejmuje jednostkę urbanistyczną E8 Szczecińska oraz przyległy obszar zieleni ograniczony od wschodu rzeką Ślężą. W zakresie planowanych przeznaczeń terenu objęty jest obszarem przemysłowym – AG oraz obszarem zieleni – Z1.

Pod względem obecnego zagospodarowania dominują tereny aktywności gospodarczej o chaotycznej strukturze funkcjonalno - przestrzennej tworzonej przez składy, magazyny i obiekty infrastrukturalne.

Celem planu jest ukształtowanie obszaru aktywności gospodarczej uwzględniającego jego korzystną lokalizację w rejonie AOW oraz bliskie sąsiedztwo Stadionu Miejskiego i jego infrastruktury, z uwzględnieniem powiązań z rzeką Ślężą. Obszar wymaga opracowania kompleksowych rozwiązań funkcjonalnych oraz zasad zagospodarowania kształtujących atrakcyjny obszar inwestycyjny z uwzględnieniem obecnych jak i nowo wprowadzanych przeznaczeń. Zapisy planu pozwolą na ukształtowanie uporządkowanej, pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym, struktury urbanistycznej wraz z właściwie zaplanowanymi powiązaniami komunikacyjnymi.

Ustalenia planu określą kierunki przekształceń przestrzennych obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

W północnej części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Drzymały (Uchwała NR XXXVIII/2453/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2005 r.) zajmujący niewielki obszar 0,6 ha.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.