

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu

Teren objęty planem położony jest w południowej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Brochów, w rejonie pomiędzy zachodnią granicą terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Perskiej i ul. Koreańskiej, linią kolejową w kierunku Opola, terenami ogrodów działkowych i parku na Bieńkowicach oraz granicą miasta.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy teren położony jest w Południowym Paśmie Mieszkaniowym w zespole urbanistycznym małomiasteczkowym.

W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych celem polityki przestrzennej jest między innymi doprowadzenie do powstania wyodrębnionych wielofunkcyjnych całości urbanistycznych nawiązujących w charakterze do dawnych małych miast włączonych do Wrocławia, rewitalizacja obszarów dawnej zabudowy małomiasteczkowej oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej o charakterze małomiasteczkowym.

W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych należy dążyć do dokończenia, uzupełnienia i rozwinięcia struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu z wykorzystaniem i w nawiązaniu do elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, pochodzących z okresu, kiedy należały do małych miast leżących w pobliżu Wrocławia, planowania w miarę możliwości i potrzeb osiedli lub kompleksów lub stref zabudowy mieszkalno-usługowej.

Podstawowym celem planu było uporządkowanie przestrzenne terenów, dostosowanie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania do kierunków wytyczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz zmiana przeznaczenia terenów, w związku z zapotrzebowaniem inwestorów oraz ze złożonymi wnioskami, a także dostosowanie do obecnie obowiązujących przepisów prawnych.

W związku z powyższym dla zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej i powiązania zespołu urbanistycznego z ulicami układu podstawowego oraz zachowania równowagi pomiędzy potrzebami komunikacyjnymi a założeniem podtrzymywania charakteru zespołu jako małego miasteczka konieczne było sporządzenie nowego planu dla przedmiotowego obszaru. Złożono 12 uwag do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia z dnia 28 marca 2013 r.