

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Jana Kochanowskiego i ulicy Fryderyka Chopina we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest we wschodniej części miasta. Granice przystąpienia stanowią: od północy kanał żeglugowy rzeki Odry, od zachodu aleja Jana Kochanowskiego, od południa aleja Ludomira Różyckiego, od wschodu ulica Fryderyka Chopina.

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 dwóch jednostkach urbanistycznych: w jednostce urbanistycznej C6 - Zacisze - Zalesie planowanej jako obszar przeznaczeń M - obszar mieszkaniowy o stylu zamieszkania kameralnym oraz jednostce urbanistycznej Z - zielen dominująca planowanej jako Z1 - obszar zielony, który jest kluczowy z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, ochrony korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności.

Granica planu obejmuje niezagospodarowane działki znajdujące się pomiędzy kanałami Odry, fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Zacisze we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz działkę zabudowaną na osiedlu Zalesie, na której znajduje się Ośrodek Rehabilitacyjno – Opiekuńczy. Ujęta w obszarze przystąpienia enklawa zieleni stanowi dopełnienie osiedli Zacisze i Zalesie.

Celem planu jest realizacja kierunków rozwoju przestrzennego zawartych w *Studium* w tym m.in. ujętych w polityce zieleni i środowiska, polityce mobilności oraz dziedzictwa kulturowego. Głównym celem planu będzie ochrona terenów nadrzecznych oraz terenów zielonych, wraz z utrzymaniem charakteru, skali i formy istniejących układów urbanistycznych i ewentualne uzupełnienie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Plan umożliwi określenie oraz uaktualnienie zasad i regulacji w zakresie kształtowania terenów zielonych, historycznej zabudowy mieszkaniowej, terenów rekreacyjno – sportowych, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

We wschodniej części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chopina (uchwała nr XL/2492/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2005 r.).

Podjęcie przedmiotowego przystąpienia wychodzi naprzeciw postulatowi Rady Osiedla Zacisze – Zalesie – Szczytniki zawartych w uchwałach z kwietnia 2019 r. w sprawie wniosku o opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego dla Zacisza oraz planu zagospodarowania przestrzennego dla części Zalesia rejon ulicy Fryderyka Chopina i Kilimandżaro. Niezależnie od powyższego opracowaniem objęto również obszar wskazany w indywidualnym wniosku o dokonanie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu, dlatego w granicach przystąpienia została ujęta ulica Fryderyka Chopina oraz działka, na której znajduje się Ośrodek Rehabilitacyjno – Opiekuńczy.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.