

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej we Wrocławiu

Realizując uchwałę Nr LVI/3329/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 345 z dnia 16 października 2006 roku) opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej we Wrocławiu.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. 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 przeważającej części w zespole urbanistycznym aktywności gospodarczej Popiele oraz w mniejszej części w zespole urbanistycznym sielskim Kowale.

Teren opracowania projektu planu położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale, między linią kolejową, kanałem nawigacyjnym rzeki Odry, a ul. Działdowską.

Plan przewiduje w północno-zachodniej części obszaru rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w części północnej rozwój usług jako strefy przejściowej oddzielającej tereny istniejących aktywności gospodarczych od zabudowy mieszkaniowej osiedla Kowale, znajdującego się po północno-zachodniej stronie obszaru opracowania. Przyjęte w planie rozwiązania wzdłuż kanału nawigacyjnego rzeki Odry dają duże szanse rozwojowe dla nabrzeża pod kątem rozwoju usług związanych z rekreacją nadwodną i wykorzystania w przyszłości wartościowych obiektów przemysłowych i poprzemysłowych. Dodatkowo wprowadza się możliwość połączeń pieszo-rowerowych wzdłuż kanału nawigacyjnego Odry oraz powiązań z rejonem Stadionu Olimpijskiego po drugiej stronie kanału nawigacyjnego i terenami po północnej stronie opracowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej we Wrocławiu przyspieszy realizację planowanych inwestycji, co spowoduje przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz podniesie rangę obszaru przy kanale nawigacyjnym rzeki Odry, ulicy Działdowskiej i Kwidzyńskiej oraz projektowanej Osi Karłowickiej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

Do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, tj. w terminie od dnia 26 października 2012 roku do dnia 16 listopada 2012 roku oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, wniesiono 3 uwagi. Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia 3 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione.