

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu opracowano zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116) oraz na podstawie uchwały Nr XXVIII/976/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 1001).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia granice opracowania przedmiotowego planu obejmują dwa obszary położone w zespole urbanistycznym śródmiejskim - *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz w niewielkiej części w zespole urbanistycznym infrastruktury technicznej - *Port Miejski*, w ramach których zaplanowano powstanie zespołów urbanistycznych jako układów zharmonizowanych kompleksów zabudowy śródmiejskiej o wysokiej jakości oraz wprowadzenie na terenach poprzemysłowych kompleksów śródmiejskiej zabudowy.

Celem planu jest umożliwienie realizacji nowych inwestycji usługowo-mieszkaniowych w powiązaniu z terenami rzeki Odry. Realizacja ustaleń zawartych w planie poprawi układ komunikacyjny w tym rejonie miasta, zapewniając powiązania terenów portu z terenami zabudowy śródmiejskiej drogą zbiorczą oraz bulwarem pieszo-rowerowym przy nabrzeżu rzeki Odry. Droga zbiorcza została zlokalizowana na istniejącym korytarzu kolektora ogólnospławnego gwarantując jego prawidłowe funkcjonowanie i odpowiednie warunki konserwacji.

Plan po uchwaleniu stanie się podstawą prawną do wydawania decyzji administracyjnych, co pozwoli na uruchomienie procesów inwestycyjnych na obszarze objętym planem zgodnie z wyznaczonymi w planie regulacjami przestrzennymi. Ustalenia planu określają m.in. możliwości usytuowania zabudowy i funkcji oraz dopuszczalną wysokość zabudowy, a także zasady dojazdu do poszczególnych terenów. W ramach planu wyznaczono tereny, na których zapewniono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz konieczną infrastrukturą techniczną.

Do projektu planu, w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, tj.: w terminie od dnia 27 września 2010 roku do dnia 26 października 2010r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia. Uwagi zostały rozpatrzone w zarządzeniu Nr 11102/10 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 listopada 2010 r. W związku z rozpatrzeniem uwag i wynikającymi z tego zmianami w projekcie planu była konieczność ponowienia procedury planistycznej. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, tj.: w terminie od dnia 4 września 2012 roku do dnia 24 września 2012r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, wpłynęły 2 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone w zarządzeniach Nr 5944/12

i 5955/12 Prezydenta Wrocławia z dnia 29 października 2012 r. W związku z rozpatrzeniem uwag i wynikającymi z tego zmianami w projekcie planu nie było konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.