

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

Zgodnie z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 roku oraz zgodnie z uchwałą Nr XXVI/939/08 z dnia 6 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej we Wrocławiu sporządzono projekt planu.

Obszar objęty projektem planu jest złożony z dwóch sąsiadujących ze sobą fragmentów zespołów urbanistycznych: mieszkaniowego wielorodzinnego Muchobór Mały Wysoki i mieszkaniowego jednorodzinного Muchobór Mały. Projekt planu miejscowego stwarza możliwość uporządkowania przestrzeni wzdłuż ulicy Strzegomskiej poprzez wprowadzenie możliwości zabudowy w obrębie skrzyżowania ulic Strzegomskiej i Estońskiej. Jest to miejsce hierarchicznie ważne nie tylko dla tej części osiedla, ale również dla wizerunku całego miasta ze względu na przebieg tras komunikacyjnych będących ważnym powiązaniem centrum miasta z obwodnicami śródmiejską i autostradową oraz portem lotniczym.

Ustalenia projektu miejscowego planu dopuszczają zabudowę wysoką w narożniku przy skrzyżowaniu ulic Strzegomskiej, Estońskiej i jednocześnie ograniczają wysokość zabudowy na terenie przylegającym od zachodu do budynku mieszkalnego przy ulicy Strzegomskiej 196-198. Przyjęte rozwiązanie jest kompromisem pomiędzy interesem publicznym, jakim jest potrzeba ukształtowania wartościowego wnętrza urbanistycznego w rejonie skrzyżowania, a interesem prywatnym, jakim są warunki zamieszkiwania mieszkańców budynku przy ul. Strzegomskiej 196-198.

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.

Do projektu wniesiono cztery uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia. Uwzględniono częściowo jedną uwagę.