

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* znajduje się w jednostce urbanistycznej B23 Zakrzów Wschodni. Na tym fragmencie jednostki urbanistycznej *Studium...* wskazuje obszar mieszkaniowy i styl zamieszkiwania osiedlowy. Granice obszaru objętego planem od strony północnej przebiegają wzdłuż ul. Odolanowskiej, od południa wzdłuż al. Jana III Sobieskiego i od zachodu wzdłuż planowanej ulicy łączącej ulicę Odolanowską i Zatorską z al. Jana III Sobieskiego. Plan obejmuje obszar o powierzchni 49 ha. Obecnie obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu jest w większości niezagospodarowany – w części pomiędzy ul. Odolanowską i ul. Zatorską posiada charakter terenów rolnych i nieużytków. Zgrupowanie nowej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane jest w południowo-zachodnim fragmencie obszaru objętego planem, pomiędzy ul. Zatorską i al. Jana III Sobieskiego.

Plan obejmuje obszar, dla którego we fragmencie pomiędzy ul. Odolanowską i ul. Zatorską obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu na osiedlu Zakrzów VII A we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XVIII/516/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 roku. Obowiązujący plan wyznaczył tereny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej oraz usług towarzyszących i zieleni. Z kolei we fragmencie obszaru objętego planem pomiędzy ul. Zatorską i al. Jana III Sobieskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Zakrzów – Wilanowska we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr VIII/160/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 roku, który wyznaczył teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren usług.

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu został zorganizowany konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w obszarze pomiędzy ulicami Zatorską i Odolanowską. Organizator konkursu - PFR Nieruchomości S.A., wniósł o zmianę obowiązującego planu miejscowego w celu uwzględnienia wyników konkursu oraz dostosowania ustaleń planu do aktualnych potrzeb i nowego, całościowego opracowania tej części osiedla.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.