

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północno – wschodniej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Sołtysowice i Karłowice. Jego granice wyznaczają ulice Przejazdowa, Redycka, Wojaczka, Sołtysowicka, Bombardierska oraz aleja Poprzeczna i linie kolejowe.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w kilku jednostkach urbanistycznych: B8 – Poprzeczna w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B9 – Sołtysowice w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B1 – Karłowice w obszarze przeznaczenia U usługowym i C8 – Kromera – Krzywoustego w obszarze przeznaczenia U usługowym.

Na przedmiotowym obszarze w części zachodniej i południowej, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu,
- obszaru w rejonie ulic: Sołtysowickiej, Redyckiej i Lekcyjnej we Wrocławiu.

Strukturę przestrzenną stanowi zabudowa o zróżnicowanej strukturze pod względem architektonicznym i funkcjonalnym.

W związku z licznymi zamierzeniami inwestycyjnymi na przedmiotowym obszarze, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadzi zapisy pozwalające na zrównoważony rozwój wyżej wymienionych terenów.

Celem planu jest określenie zasad rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniających zróżnicowane, istniejące układy kompozycyjne oraz poprawa dostępności komunikacyjnej terenów w północno – wschodniej części miasta.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.