

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest w północnej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych: Polanowice, Widawa i Poświętne. Obejmuje on obszar ograniczony: ulicą H. M. Kamińskiego, rzeką Mokrzą, ulicą Żmigrodzką oraz Autostradą Obwodnicą Wrocławia, o powierzchni ok. 84 ha. W granicach obszaru objętego przystąpieniem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także znajdują się tereny niezagospodarowane, tereny ogrodów działkowych oraz silnie zadrzewione pozostałości zespołów budowlanych Fortów Piechoty.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., przedmiotowy obszar usytuowany jest głównie w granicach jednostki urbanistycznej *B10 Polanowice – Poświętne*, w obszarach przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe oraz U – obszary usługowe, a także w granicach jednostek urbanistycznych *B11 Ligota* i *B12 Lipa Piotrowska – Widawa*, w ramach korytarzy transportowych oraz w obszarze zieleni Z1.

W północno-wschodniej części obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Polanowice we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/824/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest określenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy obszaru umożliwiających uzupełnienie i rozwój struktury osiedla w oparciu o założenia *Studium...* oraz zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W planie wprowadzone zostaną ustalenia dotyczące rozwiązań funkcjonalnych oraz możliwości lokalizacji zabudowy wraz z określeniem jej gabarytów. Zapisy planu pozwolą na ukształtowanie uporządkowanej, pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym, struktury urbanistycznej osiedla uwzględniającej zabudowę, układ komunikacyjny oraz zieleni.

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.