

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Jego granice wyznaczają ulice Na Niskich Łąkach, Żabia Ścieżka i gen. Romualda Traugutta.

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 jednostkach urbanistycznych A8 – Przedmieście Świdnickie i Oławskie w obszarze przeznaczeń MU – obszarze mieszkaniowo-usługowym, Z – zieleni dominująca w obszarze zieleni Z1 oraz w niewielkiej części w jednostce C1 – Na Grobli w obszarze przeznaczeń U – obszary usługowe.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru lądowiska śmigłowców sanitarnych dla Centrum Medycyny Ratunkowej we Wrocławiu,
- południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu,
- obszaru położonego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki we Wrocławiu,
- obszaru ograniczonego: ul. Wolońską, pl. Walerego Wróblewskiego, ul. Romualda Traugutta, ul. Na Niskich Łąkach i nabrzeżem rzeki Oława we Wrocławiu,
- dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu,

oraz jedno przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu.

Strukturę przestrzenną stanowią budynki mieszkalne, handlowe i usługowe, wody powierzchniowe oraz tereny zieleni.

W związku ze złożonymi wnioskami Rady Osiedla Przedmieście Oławskie oraz właściciela działek, potrzebą regulacji zapisów dotyczących rozwiązań komunikacyjnych, a także aktualizacją zasięgu map zagrożenie powodziowego, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie terenów śródmiejskich w otoczeniu zieleni i bulwarów nad rzeką Oławą.

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.