

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Zgorzelisko i Psie Pole. Jego granice wyznaczają dolina rzeki Widawy, granica administracyjna miasta oraz ulice Kiełczowska, Żmudzka i Dłutowa.

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 jednostce urbanistycznej B17 – Zgorzelisko w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o indywidualnym stylu zamieszkiwania, w jednostce zieleni dominującej w obszarach zieleni Z1 i Z2 oraz w obszarze perspektywicznym mieszkaniowym M*, dla którego klasy przeznaczenia terenu jak dla obszarów mieszkaniowych zostaną dopuszczone wyłącznie w przypadku wykazania w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w przyszłych edycjach Studium, przekroczenia zapotrzebowania w stosunku do przyjętej chłonności.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Strukturę przestrzenną stanowi w większości niezagospodarowany, otwarty obszar. W rejonie ulicy Tarasa Szewczenki występują niewielkie enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Teren przystąpienia od północnej strony sąsiaduje z Cmentarzem Kiełczowskim.

Celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz zabezpieczenie wyznaczonych w Studium terenów niezbędnych do realizacji Trasy Olimpijskiej oraz zieleni.

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.