

Uzasadnienie

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

Obszar przystąpienia, o powierzchni ok. 1,65 ha, zlokalizowany jest na osiedlu Księżę przy ulicy Karola Skibińskiego i obejmuje między innymi działkę nr 2/1, AM6, obręb Tarnogaj. Obecnie obszar ten jest niezagospodarowany.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej D5 Księżę, w obszarze usługowym.

W granicach przystąpienia obowiązuje Uchwała nr XIII/250/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karola Skibińskiego i Krakowskiej we Wrocławiu (plan nr 567). W obowiązującym planie miejscowym większa część działki nr 2/1, oznaczona symbolem 1U, przeznaczona jest pod różnorodne usługi, natomiast pozostały obszar przeznaczony jest pod publiczny układ komunikacyjny.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego wynika z wniosku złożonego przez użytkownika wieczystego działki nr 2/1. Wniesiono m.in. o wskazanie nowych regulacji dotyczących kształtowania linii zabudowy, wysokości zabudowy, szpaleru drzew i obsługi komunikacyjnej w celu rozwoju działalności inwestycyjnej, prowadzonej na sąsiednich działkach oraz budowania spójnej całości przedsięwzięcia. Zakres zmian zostanie ustalony w toku procedury planistycznej.

Celem planu jest wprowadzenie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych, określających nowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające harmonijne powiązanie działki nr 2/1 z działkami sąsiednimi.

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.