

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Wojnów. Jego granice wyznacza ulica Gitarowa, granica administracyjna miasta i linia kolejowa nr 292.

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 C13 – Strachocin – Wojnów w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o indywidualnym stylu zamieszkiwania oraz w jednostce zieleni dominującej w obszarze zieleni Z1.

Na przedmiotowym obszarze we wschodniej i południowej części obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu,
- w rejonie ulicy Perkusyjnej we Wrocławiu,
- w rejonie ulicy Ubocze we Wrocławiu.

Strukturę przestrzenną stanowi w większości niezagospodarowany, otwarty obszar. W rejonie ulic Gitarowej i Ubocze występują niewielkie enklawy zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Teren przystąpienia od północnej strony sąsiaduje z Gminą Długołęka, zaś od strony wschodniej z Gminą Czernica.

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 Wschodniej Obwodnicy Wrocławia oraz zieleni.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, wzmożony ruch inwestycyjny, złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy na budynki mieszkalno – usługowe oraz 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.