

## Uzasadnienie

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

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni około 8 ha, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale. Przystąpienie obejmuje teren ograniczony ulicą Kowalską oraz linią kolejową nr 292. Strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowi niezagospodarowany, otwarty teren, sąsiadujący od wschodniej strony z obszarem przemysłowym.

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 C11 – Kowale Przemysłowe, w ramach obszaru przeznaczeń AG – obszary przemysłowe.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 1962).

Celem planu jest korekta zasad zagospodarowania oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających alternatywne rozwiązania dotyczące sytuowania obiektów służących do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

W odniesieniu do złożonego wniosku o sporządzenie planu przez właściciela wskazanych nieruchomości oraz 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.