

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żwirowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Jerzmanowskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zachodniej części Wrocławia, na osiedlu Jerzmanowo – Jarnołtów – Strachowice – Osiniec. Przystąpienie obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 16 ha. Obszary objęte proponowanym przystąpieniem do opracowania planu miejscowego położone są w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Jerzmanowo. Granice przystąpienia obejmują dwa odrębne obszary. Granice północnego obszaru przebiegają od zachodu wzdłuż terenu Zakładów Chemicznych Złotniki i ulicy Żwirowej, od północy wzdłuż linii kolejowej oraz od wschodu i południa wzdłuż zielonych terenów otwartych. Granice południowego obszaru przebiegają od północy wzdłuż cieków wodnych, od zachodu wzdłuż zielonych terenów otwartych, od południa wzdłuż ulicy Jerzmanowskiej.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej E16 Żerniki Przemysłowe, w obszarze o przeznaczeniu przemysłowym AG. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć do uzupełnienia i rozwoju kompleksów zabudowy przemysłowej i usługowej o spójnym układzie urbanistycznym, wyposażonych w zieleń izolacyjną minimalizującą uciążliwości dla jednostek sąsiednich.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru rozwoju Złotniki Przemysłowe we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XI/233/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r., a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo Przemysłowe we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXIV/885/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXVII/1196/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXXI/802/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piołunowej we Wrocławiu.

Celem podjęcia zmiany planów w granicach przystąpienia jest uzupełnienie i aktualizacja ustaleń dotyczących stosowania odnawialnych źródeł energii oraz dostosowanie zapisów do nowego zakresu planu miejscowego i aktualnych wymogów prawnych. Przystąpienie do sporządzenia planu na wskazanych obszarach pozwoli na ustalenie nowego przeznaczenia wraz z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowy plan miejscowy zapewni rozwiązania projektowe zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz z kierunkami rozwoju przestrzennego przyjętymi dla tego obszaru w *Studium...*

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.