

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda Rotmistrza Witolda Pileckiego i ulicy Granicznej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w południowo-zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Muchobór Wielki. Granice przystąpienia obejmują obszar o powierzchni ok. 5,82 ha, położony przy rondzie Rotmistrza Witolda Pileckiego, pomiędzy ulicą Graniczną oraz ulicą Mińską. Jest to teren w całości zainwestowany. W granicach przystąpienia zlokalizowany jest kompleks centrum handlowego Wrocław Fashion Outlet.

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 rozwoju przestrzennego miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej E7 Muchobór Wielki, w obszarze przeznaczeniowym U - obszary usługowe. Zgodnie z polityką określoną w *Studium...* planuje się tu m.in.: uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru w północnej części jednostki, a także poprawę jakości i dostępności terenów zieleni oraz czytelne powiązanie z rzeką Ślężą dedykowane rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 7 listopada 2000 r. Nr 9, poz. 312).

Przystąpienie obejmuje działki, które należą wyłącznie do osób prawnych.

Celem przystąpienia jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w relacji do przeznaczeń terenu wraz z dostosowaniem zasad obsługi komunikacyjnej oraz aktualizacją zapisów planu zgodnie z nowymi wymogami formalno-prawnymi. Założeniem jest uwzględnienie wzajemnych relacji i współzależności z otoczeniem, w szczególności powiązań funkcjonalno-przestrzennych, które w przyszłości umożliwią kształtowanie spójnych rozwiązań integrujących strukturę urbanistyczną, a jednocześnie wzmacniających usługowy charakter obszaru.

Wniosek w sprawie zmiany zapisów obowiązującego planu miejscowego na przedmiotowym obszarze złożyła Via Wrocław Spółka z o.o. Konieczność sporządzenia nowego planu miejscowego uzasadniono potrzebą doprecyzowania zapisów planu miejscowego oraz umożliwieniem rozwoju i rozbudowy istniejących zabudowań przy optymalizacji wykorzystania przestrzeni.

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 nie zawiera danych prawnie chronionych.