

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żwirowej i Dziewannowej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zachodniej części Wrocławia, na osiedlu Jerzmanowo – Jarnołtów – Strachowice – Osiniec. Przystąpienie obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Jerzmanowo o powierzchni ok. 10,4 ha. Wszystkie działki objęte przystąpieniem są własnością Gminy. Granice przystąpienia przebiegają od zachodu wzdłuż ulicy Żwirowej i terenu Zakładów Chemicznych Złotniki, od północy wzdłuż linii kolejowej, a od południa wzdłuż ul. Dziewannowej. Obszar objęty przystąpieniem jest obecnie niezabudowany i na przeważającej powierzchni niezagospodarowany. Na fragmencie obszaru, w części północnej wzdłuż torów kolejowych, występuje zieleń wysoka oraz mały zbiornik wodny.

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. (plan nr 262 w SIP). Zgodnie z planem obowiązującym, w granicach przystąpienia wyznaczono tereny aktywności gospodarczej AG o szerokim zakresie działalności przemysłowych i usługowych.

Przystąpienie obejmuje część wcześniej podjętego przystąpienia, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/1639/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żwirowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Jerzmanowskiej we Wrocławiu (plan nr 799 w SIP). Podjęcie nowego przystąpienia skutkuje utratą mocy na tym obszarze ww. wcześniejszego przystąpienia.

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest rezerwa terenu dla przestrzeni magazynowej, dostosowanej do potrzeb miasta w sytuacjach kryzysowych. Przystąpienie odpowiada współczesnym wymogom oraz standardom kształtowania jakości i bezpieczeństwa publicznego, a także zrównoważonego rozwoju i racjonalnego wykorzystywania zasobów gminy. Dodatkowo prace projektowe będą uwzględniały potrzeby związane z ochroną terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, istotnych z punktu widzenia przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym.

Plan umożliwi korektę regulacji funkcjonalno-przestrzennych, dostosowując je do nowych potrzeb oraz aktualnych uwarunkowań w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, wzajemnych relacji i współzależności z otoczeniem, zgodnie z nowymi wymogami formalno-prawnymi.

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.