

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od estakady Gądowianki we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w centralnej części Wrocławia, w północnej części osiedla Muchobór Mały i w północnej części obrębu geodezyjnego Muchobór Mały. Granice przystąpienia stanowią: od strony południowej ulica Strzegomska, od strony zachodniej łącznica drogowa estakady Gądowianki, od strony północnej i wschodniej tereny kolejowe. Cały obszar w granicach przystąpienia zajmuje powierzchnię około 5 ha i obejmuje działki w większości będące własnością Gminy w wieczystym użytkowaniu.

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 A13 Gądów Usługowy, w obszarze przeznaczeń – obszar usługowy, gdzie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleni. Według *Studium...* w jednostce tej należy wykreować wyspecjalizowaną jednostkę o funkcji przemysłowo-usługowej w formie parku biznesowo-technologicznego.

Obszar objęty przystąpieniem obejmuje fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (uchwała nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r. – w SIP plan nr 97).

Celem planu miejscowego jest dostosowanie regulacji planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości. Ustalenia planu miejscowego umożliwią czynności cywilno-prawne, które nie były możliwe ze względu na regulacje przyjęte w obowiązującym planie miejscowym.

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.