

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sołtysowickiej i Strzeleckiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, o powierzchni ok. 2,71 ha, położony jest w północno - wschodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Sołtysowice, pomiędzy ulicami Sołtysowicką a Strzelecką. Obszar przystąpienia obejmuje działki ewidencyjne, na których zlokalizowany jest budynek pełniący funkcję magazynową oraz zieleń nieurządzona.

Zgodnie z obowiązującym *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), określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy teren położony jest w jednostce urbanistycznej B8 - Poprzeczna, w obszarze mieszkaniowym o osiedlowym stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/1274/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2022 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej ze szczególnym uwzględnieniem możliwości rozwoju nowej zabudowy biurowej.

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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.