

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 11 listopada i Jerzmanowskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 13 ha, położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Żerniki. Granice przystąpienia przebiegają wzdłuż linii rozgraniczających terenów ujętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei Stabłowickiej: południowej linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z/2, wschodniej linii rozgraniczającej terenu 5KD-D/2, wschodnich i południowych krawędzi terenu 2KD-GP/2 oraz wschodniej granicy terenów 1KD-S/2 (częściowo włączony w obszar przystąpienia) i 3KD-Z/1. Obszar objęty przystąpieniem jest w większości niezagospodarowany, w jego centralnej części znajdują się pojedyncze budynki przemysłowe oraz mieszkalne jednorodzinne o formie wolnostojącej, skupione wzdłuż ukośnie przecinającego obszar odgałęzienia ulicy Jerzmanowskiej. Od strony wschodniej obszar sąsiaduje z istniejącą zabudową przemysłową, południowej – z terenami niezabudowanymi oraz położoną w dalszej linii zabudową mieszkaniową jednorodziną, zachodniej – z ulicą 11 listopada, stanowiącą część biegu drogi krajowej nr 94, północnej – z ulicą Jerzmanowską stanowiącą na tym odcinku fragment drogi wojewódzkiej nr 362.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *E16 Żerniki Przemysłowe*, na obszarze przemysłowym oraz na obszarze mieszkaniowym (południowa część obszaru objętego przystąpieniem), w zasięgu korytarza węzła dróg: zbiorczej oraz głównej ruchu przyspieszonego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje 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. (plan nr 344 w SIP).

Celem planu jest dopuszczenie przeznaczenia wybranych terenów pod produkcję przemysłową zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę obowiązującego planu miejscowego oraz korekta układu komunikacyjnego i obowiązujących ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, uwzględniająca zrealizowane inwestycje drogowe.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu obecnego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.