

## Uzasadnienie

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

Obszar objęty planem zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* znajduje się w jednostce urbanistycznej *E12 Graniczna-Rakietowa* oraz na fragmencie w jednostce *E14 Lotnisko*. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Granicznej w rejonie ronda Żołnierzy Radiotechników. W przeważającej części jest on obecnie niezabudowany jednak istotnym uwarunkowaniem są wypełnione wodą i porośnięte bujną zielenią wyrobiska po dawnej cegielni. Studium klasyfikuje obszar jako przemysłowy a aktywność gospodarcza jest formą dominującą w sąsiedztwie. Granica planu od strony północnej obejmuje odcinek ulicy Granicznej, od zachodu przebiega po tzw. Osi Inkubacji. Granicę południową i wschodnią wyznaczają granice nieruchomości zajmowanych przez wielkopowierzchniowe obiekty z branży produkcyjnej, usługowej i logistycznej.

Celem planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających jego urządzenie i użytkowanie na potrzeby usług przy jednoczesnej ochronie walorów przyrodniczych obszaru, w szczególności zachowaniu istniejących zbiorników wodnych.

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 tych granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.