

Uzasadnienie

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

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” (uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.), obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej E2 Nowy Dwór w obszarze mieszkaniowym M. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni ok. 2 ha, położony w zachodniej części miasta, w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór w rejonie skrzyżowania ul. Strzegomskiej z ul. Gubińską i Estońską.

W związku z przychyleniem się do wniosku złożonego przez właściciela i współużytkownika wieczystego części obszaru, celem planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 roku i wprowadzenie nowych przeznaczeń terenów w zakresie dopuszczenia obiektów usługowych w tym obiektów handlowych, usług zdrowia a także usług finansowych i gastronomi. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie zaplecza usługowego tego obszaru, a także dadzą możliwość dostosowania oferty do aktualnej rzeczywistości gospodarczej rosnących potrzeb lokalnej społeczności. Ustalenia planu pozwolą na lepszą integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określą kierunki przekształceń przestrzennych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, wzmacniając rolę lokalnego centrum, jakim jest rejon skrzyżowania ulic: Strzegomskiej, Gubińskiej i Estońskiej.

Zapisy zmiany planu stworzą regulacje prawne, które staną się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących istniejących uwarunkowań, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych zamierzeń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w określonych wyżej granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.