

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północno – wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Sołtysowice. Jego granice wyznaczają aleje Poprzeczna i Kanonierska, ulice Przejazdowa, pułkownika Ryszarda Kuklińskiego, będąca planowanym fragmentem Obwodnicy Śródmiejskiej oraz linia kolejowa.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej B8 – Poprzeczna w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o osiedlowym stylu zamieszkiwania oraz U – obszarze usługowym, który w znacznej części oznaczony jest jako korytarz węzłów i ulic. Ponadto wschodnia część obszaru objętego projektem planu znajduje się w jednostce Z – zieleń dominująca w obszarze zieleni Z1.

Na przedmiotowym obszarze we wschodniej części, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla przebiegu północnego odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej od ul. Kamieńskiego do alei Sobieskiego we Wrocławiu,
- części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu.

Strukturę przestrzenną stanowi zabudowa o zróżnicowanej strukturze pod względem architektonicznym i funkcjonalnym. Większość terenu jest niezabudowana. We wschodniej części obszaru zlokalizowany jest zbiornik wodny – pozostałość po dawnej cukrowni.

W związku z licznymi zamierzeniami inwestycyjnymi na przedmiotowym obszarze oraz sąsiadujących terenach, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadzi zapisy pozwalające zabezpieczyć odpowiedni układ komunikacyjny tej części miasta.

Celem planu jest zapewnienie spójnej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru, w tym w powiązaniu ze stacją kolejową Wrocław Sołtysowice oraz docelowe ukształtowanie węzła komunikacyjnego Obwodnicy Śródmiejskiej z Łącznikiem Szczytnickim, Trasą Swojczycką oraz rejonem linii kolejowej w kierunku Warszawy.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w 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.