

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piołunowej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* znajduje się w jednostce urbanistycznej E16 *Żerniki Przemysłowe*, w ramach obszaru przemysłowego. Obszar objęty planem jest ograniczony od strony południowej aleją Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, od strony zachodniej ulicą Piołunową, od strony północnej linią kolejową a od strony wschodniej korytarzem planowanego łącznika kolejowego z portem lotniczym. Teren jest w większości niezagospodarowany. W granicach obszaru opracowania oprócz nieużytków i pól uprawnych, występuje również zieleń wysoka oraz rowy melioracyjne. Przy ulicy Piołunowej znajduje się obiekt handlu detalicznego i zakłady związane z branżą samochodową.

Na przeważającej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo Przemysłowe we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXIV/885/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 roku. W pasie wzdłuż wschodniej granicy obszaru przystąpienia 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.

Celem planu jest zaktualizowanie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązujących planów do nowych wymogów prawnych i zakresu planu miejscowego.

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 nie zawiera danych prawnie chronionych.