

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Buforowej, Witolda Lutosławskiego i Rafała Maszkowskiego we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w południowej części Wrocławia, w granicach osiedla Jagodno i jest ograniczony ulicami: Buforową, Witolda Lutosławskiego i Rafała Maszkowskiego. Stanowi obecnie obszar niezagospodarowany, użytkowany jako grunty rolnicze. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 13,6 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Skarbu Państwa.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej D7 Jagodno, w obszarze przeznaczeniowym M – mieszkaniowym. Według *Studium...* w jednostce tej należy dążyć m.in. do uzupełnienia i doprowadzenia do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy jednoczesnym uwzględnieniu publicznych terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych.

W otoczeniu obszaru objętego przystąpieniem, po zachodniej stronie ul. Buforowej, postępuje w ostatnich latach realizacja nowego dużego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, które powstaje na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno-Wojszyce we Wrocławiu, przyjętego uchwałą Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. Wymieniony obowiązujący plan miejscowy obejmuje swoim zasięgiem również cały obszar przystąpienia, w obrębie którego wyznaczono tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. Podjęcie przystąpienia w celu zmiany planu obowiązującego wynika z potrzeby zabezpieczenia rozwiązań dotyczących retencji i zagospodarowania wód opadowych o znaczeniu dla całego osiedla, w związku z występującymi na tym obszarze sprzyjającymi warunkami gruntowo-wodnymi.

Celem podjęcia planu w granicach przystąpienia jest adaptacja do zmian klimatu poprzez umożliwienie działań łagodzących skutki tych zmian w relacji z budowanym obecnie dużym osiedlem mieszkaniowym wielorodzinnym poprzez wprowadzenie regulacji prawnych umożliwiających budowę rozwiązań retencyjnych i związanych z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych. Założeniem jest wprowadzenie rozwiązań zgodnych z ideą kształtowania zrównoważonego rozwoju, umożliwiających realizację inwestycji celu publicznego, odpowiadających na aktualne potrzeby społeczne dotyczące bezpiecznego, wygodnego zamieszkiwania w mieście.

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.