

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w południowej części Wrocławia, na terenie osiedla Jagodno, w obrębie geodezyjnym Brochów. Granica obszaru objętego przystąpieniem obejmuje działki zlokalizowane na wschód od ul. Buforowej między ulicami Dróżniczą i Szynową. W granicach przystąpienia usytuowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w formie wbudowanej w budynki jednorodzinne. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 2 ha. Działki objęte przystąpieniem stanowią w większości własność osób fizycznych i prawnych. Pojedyncze działki wzdłuż ul. Buforowej stanowią własność Gminy, a także własność Gminy i Skarbu Państwa w zarządzie, użytkowaniu.

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), określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej D7 - Jagodno, w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym – M, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura i zieleń. Według *Studium...* w tej jednostce urbanistycznej należy dążyć m.in. do uporządkowania i rozwinięcia struktury funkcjonalno-przestrzennej przez uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w szczególności w obszarze rozwoju po wschodniej stronie ulicy Buforowej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXIV/881/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. (w SIP oznaczony nr 288), który dopuszcza usługi wyłącznie jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego wpłynęły wnioski o jego zmianę w zakresie dopuszczenia realizacji usług w odrębnych budynkach, niezależnych funkcjonalnie od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Celem podjęcia planu jest zwiększenie funkcjonalności terenów przyległych do ulicy Buforowej, dopuszczenie usług niezależnych od zamieszkiwania, a także ujednoczenie i dostosowanie zapisów w zakresie przeznaczenia terenów dla usług oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

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.