

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konduktorskiej we Wrocławiu.

Przystąpieniem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 17 ha na północ od ul. Konduktorskiej na osiedlu Jagodno. Obszar objęty przystąpieniem w części wschodniej jest niezagospodarowany i ma charakter terenów rolnych. Na pozostałym obszarze zlokalizowany jest kompleks ogrodów działkowych R.O.D. „Zgoda”. Granice obszaru objętego planem przebiegają od południa wzdłuż ulicy Konduktorskiej, od zachodu i północy wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenów ogrodów działkowych R.O.D. „Zgoda”, a od strony wschodniej wzdłuż terenów kolejowych.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej *D7 Jagodno. Studium...* wskazuje na tym fragmencie jednostki urbanistycznej obszar usługowy U oraz obszarowe formy zieleni wypoczynkowej.

Obszar w granicach przystąpienia nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Na styku południowej granicy przystąpienia znajduje się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca z 2008 r. Od strony północnej i zachodniej obszar przystąpienia graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bardzkiej i Buforowej we Wrocławiu, przyjętym uchwałą nr LII/1315/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Przystąpienie do sporządzenia planu na wskazanym obszarze pozwoli na ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu i wyważeniu możliwości inwestycyjnych związanych z domknięciem kompozycyjnym i funkcjonalnym osiedla Jagodno oraz przy jednoczesnym zabezpieczeniu potrzeb społecznych oraz publicznych. Służyć temu będą rozwiązania podnoszące jakość życia mieszkańców, między innymi poprzez zapewnienie kompleksowego wyposażenia osiedla w usługi, przestrzenie wspólne i zieleni oraz budowanie wzajemnych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Ramy w tym zakresie dla osiedla Jagodno określiły wytyczne przestrzenne zawarte w projekcie „Osiedla Kompletnie”, które znajdą odzwierciedlenie w ustaleniach przedmiotowego planu, stanowiącego ważny fragment tego obszaru.

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.