

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w południowo-wschodniej części Wrocławia, w centralnej części osiedla Bróchów, w sąsiedztwie dworca kolejowego Wrocław – Brochów. Przystąpienie obejmuje obszar ograniczony: od wschodu ul. Ignacego Mościckiego, od północy ul. Semaforową, od zachodu ul. Pakistańską i od południa ul. Wietnamską. W granicach przystąpienia zlokalizowany jest teren niezabudowany, otoczony ulicami publicznymi. Na fragmencie terenu wzdłuż ul. Semaforowej występuje zieleń wysoka, pełniąca funkcję skweru. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 2 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Spółki TBS Wrocław, która planuje w tym miejscu realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w systemie budownictwa społecznego.

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 D6 Brochów, w obszarze mieszkaniowo-usługowym MU o stylu zamieszkiwania małomiasteczkowym. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć do uporządkowania i rozwinięcia struktury funkcjonalno-przestrzennej przez uzupełnienie zabudowy, z uwzględnieniem publicznych terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych. Planuje się utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Brochów, a także wykreowanie i wzmocnienie roli centrum osiedla poprzez stworzenie wielofunkcyjnego lokalnego ośrodka usługowo-handlowego w rejonie ulic Semaforowej i Mościckiego. Na obszarze objętym przystąpieniem, w obrębie istniejącego skweru, *Studium...* wyznacza obszarową formę zieleni wypoczynkowej, stanowiącą teren specjalnego zagospodarowania dla ochrony i utrwalenia istniejącego kompleksu zieleni wysokiej.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bienkowice we Wrocławiu - część C (Uchwała Nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r.).

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest uzupełnienie przeznaczeń usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, kształtujących nowe relacje i aktywujących partery planowanej zabudowy. Zamierzeniem jest również wykreowanie powiązań i zależności przestrzenno-funkcjonalnych, które będą przyczyniały się do podnoszenia rangi i atrakcyjności tej centralnej części osiedla, wzmacniając jednocześnie jej charakter i wizerunek jako wielofunkcyjnego centrum osiedla. Plan umożliwi Spółce TBS realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej oraz zapewni rozwiązania projektowe integrujące strukturę urbanistyczną i realizujące kierunki rozwoju przestrzennego przyjęte w *Studium...* dla 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.