

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w południowej części Wrocławia, w centralnej części osiedla Brochów. Granice przystąpienia przylegają z trzech stron do ulic: Semaforowej, Afgańskiej i Pakistańskiej. Od strony południowo-wschodniej granica przebiega wzdłuż terenu zabudowanego, na którym funkcjonuje jednokondygnacyjny budynek handlu detalicznego sieci Biedronka, zlokalizowany przy ul. Afgańskiej 3. Przystąpienie obejmuje przeważającą część działki będącej własnością Gminy z wieczystym użytkowaniem, zjamując obszar o powierzchni ok. 0,34 ha. Obszar objęty przystąpieniem jest obecnie niezabudowany i na całej powierzchni pokryty zielenią wysoką, która pełni funkcję skweru.

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 w rejonie ulic Semaforowej i Mościckiego. Planuje się także podniesienie jakości i poprawę wyposażenia terenów zieleni.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C, przyjęty uchwałą Nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r. (plan nr 258 w SIP). Podjęcie decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wynika z potrzeby ochrony istniejącego terenu zieleni wysokiej przed zabudową mieszkaniową wielorodzinną, która została przewidziana w tym miejscu w planie obowiązującym.

Celem przedmiotowego przystąpienia jest weryfikacja ustaleń planu miejscowego i ochrona zieleni wysokiej na terenie, na którym mimo dopuszczenia zabudowy, do tej pory nie została zrealizowana żadna inwestycja, a drzewostan uległ wzrostowi. Miejsce to stanowi obecnie ważną przestrzeń o charakterze społecznym, przyrodniczym i estetycznym.

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.