

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosmonautów i alei Architektów we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zachodniej części Wrocławia, w sąsiedztwie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia i Stadionu Miejskiego, na południe od Kapieliska Glinianki. Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha. Granica przystąpienia od wschodu przebiega wzdłuż terenów ogródków działkowych R.O.D „Aronia”, od północy wzdłuż ulicy Kosmonautów, od zachodu wzdłuż alei Architektów a od południa graniczy z terenami usługowymi. Obszar objęty przystąpieniem jest niezabudowany, porośnięty zielenią wysoką. Obejmuje działkę będącą własnością Gminy Wrocław oraz działkę w zarządzie Gminy Wrocław. Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w północnej części osiedla modelowego Nowe Żerniki, gdzie od 2012 r. postępują inwestycje związane z budową i rozwojem kompleksowego zespołu mieszkaniowego z usługami i zielenią.

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 E10 Nowe Żerniki. Według *Studium...* obszar w granicach przystąpienia znajduje się w obszarze przeznaczeniowym usługowym U. W ramach wyzwań dla jednostki urbanistycznej wskazano m.in. zachowanie odpowiedniej proporcji między nowo powstającą zabudową a terenami zieleni, z uwzględnieniem strefy buforowej dla zabudowy mieszkaniowej od ulicy Kosmonautów.

Obszar przystąpienia zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r. Teren objęty granicą przystąpienia w obowiązującym planie jest oznaczony symbolem 6U i jest przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej o szerokim zakresie funkcjonalnym, w tym: usługi (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, biura, obiekty hotelowe, usługi drobne, produkcja drobna), handel detaliczny małopowierzchniowy B, kultura (obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne), nauka (obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze), widowiskowe obiekty kultury, obiekty wystawienniczo-targowe, rozrywka, opieka zdrowotna (poradnie medyczne, pracownie medyczne), kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa.

Celem przystąpienia jest weryfikacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego i ochrona istniejącej zielni wysokiej, w tym starego drzewostanu, a także stworzenie możliwości do jej użytkowania jako ogólnodostępnej, urządzonej przestrzeni służącej dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców całego osiedla. Przystąpienie jest odpowiedzią na petycję złożoną przez Komitet Społeczny „Zielone Nowe Żerniki” w sprawie ochrony na tym terenie starego drzewostanu oraz utworzenia zieleni parkowej na potrzeby mieszkańców osiedla Nowe Żerniki (WuWa2) we Wrocławiu.

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.