

### Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu obejmuje północną część Brochowa. Granice przystąpienia stanowią: od wschodu – linia kolejowa E30 w kierunku Opola, od południa – korytarz ulicy Topolowej i rzeki Brochówki, od zachodu – linia kolejowa nr 276 w kierunku Kłodzka, od północy – krótki fragment linii kolejowej nr 349, stanowiącej Towarową Obwodnicę Kolejową Wrocławia.

Obszar objęty przystąpieniem w chwili obecnej jest słabo zabudowany. Budynki skoncentrowane są przy ulicy Wiaduktowej 17-21 i wraz z otaczającym je terenem pełnią funkcje usługowe i produkcyjne. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku, przeważająca część obszaru objętego przystąpieniem położona jest w granicach jednostki urbanistycznej D6 Brochów a fragment znajdujący się poza nią – na zachód od ulicy Wiaduktowej leży w granicach jednostki urbanistycznej Z - zieleni dominującej. Założeniem przyjętej w *Studium...* polityki przestrzennej jest zaplanowanie w północnej części osiedla obszaru usługowego.

Celem planu jest wykreowanie nowego lokalnego centrum usługowego, mającego stanowić uzupełnienie wyposażenia rozwijającego się Brochowa o brakujące funkcje i elementy przestrzenne. Wnioski w tej sprawie składała Rada Osiedla Brochów. Plan zakładał będzie powstanie zabudowy i zagospodarowania w dopasowaniu do urządzonej części osiedla, powiązanej z istniejącymi ciągami i uwzględniającej przyrodnicze znaczenie rzeki Brochówki.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, skali i zgodności przewidywanych zmian ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.