

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* znajduje się w jednostce urbanistycznej A8 *Przedmieście Świdnickie i Oławskie*, która jest planowana jako obszar przeznaczeniowy MU – mieszkaniowo-usługowy ze śródmiejskim stylem zamieszkiwania. Granice obszaru objętego planem od strony północnej w części przebiegają wzdłuż ul. Braniborskiej, od południa wzdłuż ul. Marchijskiej i od wschodu wzdłuż ul. Nabycińskiej. Od strony północnej fragment granicy przystąpienia sąsiaduje z terenem budynku handlowego Domar, przebiegając równolegle do południowej elewacji budynku Domaru. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,81 ha. Obecnie obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu jest w większości zainwestowany – w kwartale ograniczonym ulicami Braniborską, Nabycińską i Marchijską zlokalizowane są pojedyncze budynki biurowe i usługowe, w tym usługi publiczne o znaczeniu dla całego miasta: Polski Związek Głuchych, Oddział Dolnośląski ze Specjalistycznym Ośrodkiem Diagnostyki i Rehabilitacji Dzieci i Młodzieży z Wadą Słuchu, zlokalizowany przy ul. Braniborskiej 2/10, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we Wrocławiu, Zespół Terenowej Pracy Socjalnej nr 1, zlokalizowany przy ul. Braniborskiej 6 oraz Stacja Prostownikowa przy ul. Nabycińskiej zasilająca miejskie sieci trakcyjne. Teren zlokalizowany wzdłuż ul. Marchijskiej, na południe od budynku Domaru, jest obszarem planowanej nowej zabudowy o charakterze śródmiejskim, wpisującej się w kontekst rozwijającej się tu nowej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej związanej funkcjonalnie z obszarem Dworca Świebodzkiego. Cały obszar przystąpienia wymaga określenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób dostosowany do nowych uwarunkowań urbanistycznych i rozwojowych tej części miasta, w tym w zakresie planowanego i realizowanego obecnie nowego układu komunikacyjnego.

Celem planu jest umożliwienie kształtowania nowej relacji pomiędzy funkcjami usługową a mieszkaniową wielorodzinną w pasie wzdłuż ul. Marchijskiej, stanowiącej budowaną oś kompozycyjną i komunikacyjną w rejonie Dworca Świebodzkiego. Przystąpienie w tym zakresie odnosi się również do złożonego wniosku inwestora o zmianę obowiązujących ustaleń. Dodatkowo ważnym aspektem planowanych zmian będzie umożliwienie uregulowania spraw własnościowych związanych z realizowaną inwestycją T.A.T.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 roku. Obowiązujący plan wyznaczył tereny w obszarze objętym planem tereny dla realizacji zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej (tereny o symbolach U-MW i U).

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.