

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przedmiejskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy linią kolejową nr 752 od północnego-zachodu, linią kolejową nr 271 od wschodu oraz ulicą Legnicką w części południowej. Obszar jest w całości zainwestowany. Poza ulicą Legnicką w jego granicach znajdują się tereny o mieszanym zagospodarowaniu, łączącym funkcję usługowo-warsztatową i mieszkaniową. Obsługa komunikacyjna w granicach projektu planu odbywa się poprzez zjazd z ulicy Legnickiej na ulicę Przedmiejską, która stanowi dojazd do nieruchomości położonych w części północnej. Obszar, poprzez otoczenie liniami kolejowymi, charakteryzuje się umiarkowaną dostępnością samochodową, pieszą, rowerową oraz komunikacji zbiorowej. Zarówno przystanki autobusowe, jak i tramwajowe znajdują się w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w ulicy Legnickiej.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w dwóch jednostkach urbanistycznych:

- 1) *A14 Popowice* w obszarze mieszkaniowo-usługowym (zasadnicza część północna),
- 2) *A13 Gądów Usługowy* w obszarze usługowym (część południowa fragmentu ul. Legnickiej), o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Dla części południowej fragmentu ul. Legnickiej w obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Wzgórze Mikołajskie we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XI/232/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiających optymalny rozwój obszaru zapewniający minimalizację przestrzennych konfliktów funkcjonalnych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.