

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy ulicami Tadeusza Zielińskiego od zachodu, Nasypową od północy, Powstańców Śląskich od wschodu i Swobodną od południa. Obszar jest w całości zainwestowany. Istotną jego część zajmuje budowla pawilonowa o funkcji usługowo-handlowej – tzw. „Pasaż Zielińskiego”, otoczona utwardzonymi parkingami i placami pieszymi. Obecnie, Wrocławskie Stowarzyszenie Kupców prowadzi w obiekcie istotną dla miasta działalność handlową. W części wschodniej, od strony ulicy Powstańców Śląskich, znajduje się 9-cio kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy, wraz z towarzyszącą mu przestrzenią parkingową, oddzieloną od sąsiednich terenów fragmentami szpalerów drzew i niewielkimi trawnikami. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez dojazdy od ulicy Swobodnej i Zielińskiego. Obszar, dzięki umiejscowieniu w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej centrum Wrocławia, charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością samochodową, pieszą, rowerową i komunikacji zbiorowej. Zarówno przystanki autobusowe, jak i tramwajowe znajdują się w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania, w ulicy Swobodnej, Powstańców Śląskich, Świdnickiej, Piłsudskiego i Zielińskiego. Odbywa się na nich ruch autobusowy, a na ulicach Świdnickiej, Powstańców Śląskich i Piłsudskiego również tramwajowy.

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) *A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie* (zasadnicza część północna),
- 2) *A11 Śródmieście Południowe* (część południowa fragmentu ul. Swobodnej),

w obszarze mieszkaniowo-usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

W obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zielińskiego, Nasypowej, Powstańców Śląskich i Swobodnej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXI/694/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na dalszą działalność istniejących funkcji targowych, przy dostosowaniu ich formy do kreowanej obecnie nowej jakości przestrzeni reprezentującej wysoki prestiż tej części miasta.

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

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.