

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w centralnej części Wrocławia, na osiedlu Stare Miasto, w sąsiedztwie parku Juliusza Słowackiego oraz siedziby Muzeum Architektury we Wrocławiu, zlokalizowanej przy ul. Bernardyńskiej 5. Przystąpienie obejmuje obszar ograniczony: od północy placem Dominikańskim, od południa ulicą Oławską, a od wschodu promenadą Staromiejską. W granicach przystąpienia zlokalizowany jest teren zabudowany, na którym znajduje się Centrum Handlowe Galeria Dominikańska, otoczony ulicami publicznymi. Na fragmencie terenu występuje zieleń wysoka wraz z Fosą Miejską, pełniącą funkcję promenady. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 2,7 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością innych osób prawnych.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętą uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej A1 Stare Miasto, w obszarze mieszkaniowo-usługowym MU o śródmiejskim stylu zamieszkiwania. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć do utrzymania wielofunkcyjności na całym obszarze Starego Miasta, zwłaszcza w zakresie podtrzymania funkcji mieszkaniowej, wykreowania przestrzeni półprywatnych w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania oraz utrzymania i wzbogacenia wielkomiejskiego charakteru zabudowy, form zagospodarowania poszczególnych obszarów - gmachów użyteczności publicznej, terenów zieleni, ciągów komunikacyjnych. Ważne jest również zapewnienie wysokiej jakości kompozycyjnej dla nowych inwestycji w zgodzie z historycznymi uwarunkowaniami.

Planuje się utrzymanie charakteru istniejącego układu urbanistycznego, jednocześnie poszerzając proponowane przeznaczenia terenu o funkcje mieszkaniowe. Ma to na celu wzmocnienie wielofunkcyjnego charakteru centralnego ośrodka usługowego w rejonie placu Dominikańskiego i ulicy Oławskiej.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/708/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r.

Celem przystąpienia jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy CH Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego. Nowy plan wskaże rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne z myślą o harmonijnym rozwoju tej części Starego Miasta, wpisując się w założenia wynikające z kierunków rozwoju określonych w *Studium...*, a także zapewniając powiązania i relacje wewnętrzne oraz z otoczeniem.

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.