

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, o powierzchni ok. 1,2 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia. Obejmuje swoimi granicami fragment ulicy gen. Antoniego Madalińskiego wraz z sąsiadującą zabudową ujętą w gminnej ewidencji zabytków. Zachodnią granicę wyznacza fragment ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego, północną tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na której właśnie trwają prace inwestycyjne. Wschodnią wyznacza dalszy odcinek ulicy Madalińskiego wchodzący w zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stacha Świstackiego i Krakowskiej, a południową część opracowania wyznaczają tereny kolejowe. Jest to obszar w większości zurbanizowany i częściowo zabudowany, w którego granicach znajdują się budynki składowo – magazynowe, będące pozostałością po dawnym dworcu przeładunkowym. Obszar charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością samochodową, pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową. Zarówno przystanki autobusowe jak i tramwajowe znajdują się w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego planem w ulicach Stanisława Małachowskiego i gen. Kazimierza Pułaskiego.

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 jednostce urbanistycznej A8 *Przedmieście Świdnickie i Oławskie* w obszarze mieszkaniowo – usługowym (MU).

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części "D" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr X/209/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 czerwca 2007 r.

Celem planu jest wprowadzenie zmian w stosunku do planu obowiązującego w zakresie przebiegu drogi poprzez korektę linii rozgraniczających, jak również objęcie ochroną budynków, które po uchwaleniu obowiązującego planu zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także uwzględnienie wniosków o zmianę planu.

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.