

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni ok. 1,1 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Przedmieście Świdnickie, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, pomiędzy ulicą Tęczową a nieczynną linią kolejową biegnącą do Dworca Świebodzkiego. Na zagospodarowanie obszaru składają się: wpisane do gminnej ewidencji zabytków budynki przemysłowe i magazynowe, w tym część zespołu dawnej fabryki maszyn „Guttsmann Breslauer Metall”, następnie fabryki wodomierzy „Breslauer Wassermesser-Fabrik AG”, obecnie mieszczące m.in. różnego rodzaju usługi oraz hurtownie, a ponadto współczesna, niska zabudowa magazynowa i biurowa, parking terenowy i fragment ulicy Tęczowej.

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. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie, w obszarze o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest ochrona usługowo-przemysłowego charakteru jednych z ostatnich zachowanych historycznych zespołów zabudowy w rejonie ulicy Tęczowej oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania spójnych z kierunkami przyjętymi dla tego obszaru w *Studium*... Przystąpienie jest odpowiedzią na zamierzenia inwestycyjne mające na celu przekształcenie ww. zespołów w teren mieszkaniowy.

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

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.