

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni około 6 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Szczepin, pomiędzy ulicą Strzegomską od północy, ulicą Robotniczą od południa i linią kolejową od zachodu. Obszar jest zasadniczo w całości zainwestowany. Jego granice w części południowej obejmują pas drogowy ulicy Robotniczej, wraz z towarzyszącą jej linią tramwajową oraz ciągami pieszymi i rowerowymi, a także zielenią w formie trawników i szpalerów drzew, który przechodzi dalej w kierunku wschodnim w wydzielony ciąg komunikacji zbiorowej – tzw. Trasę Autobusowo-Tramwajową. Na północ od pasa drogowego znajduje się 10-kondygnacyjna zabudowa biurowa „Green Towers” oraz 2-kondygnacyjny budynek handlowy z wyposażeniem łazienek „Cermag” wraz z towarzyszącymi im przestrzeniami parkingowymi. W części wschodniej, oddzielonej od zabudowy ulicą Śrubową, znajduje się zieleniec porośnięty średniej wysokości drzewostanem. Część północną obszaru opracowania stanowi pas drogowy ulicy Strzegomskiej wyposażony w obustronne szpalery drzew, chodniki oraz wydzielone pasy dla rowerów wraz z terenem parkingu przyulicznego. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych odbywa się poprzez dojazdy od ulicy Strzegomskiej i Śrubowej. Obszar, dzięki umiejscowieniu we 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 ulicach Robotniczej, Śrubowej i 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 jednostkach urbanistycznych:

- 1) *A8 Przedmieście Świdnickie i Olawskie* (zasadnicza część południowa),
- 2) *A4 Szczepin* (fragment w części północnej),

w obszarze mieszkaniowo-usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

W części południowej obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zapewnią możliwość optymalnego uzupełnienia zabudowy w osi ulicy Robotniczej, z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów przestrzennych wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej. Przystąpienie stanowi następstwo rosnącej presji inwestycyjnej na rozwój funkcji mieszkaniowych w bezpośrednim otoczeniu funkcji uciążliwych. Plan ma pozwolić również na odpowiednie usankcjonowanie zagospodarowania terenów w pasie drogowym ulicy Robotniczej, po realizacji Trasy Autobusowo-Tramwajowej.

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.