

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: kard. Augusta Hlonda, kard. Bolesława Kominka i kard. Stefana Wyszyńskiego we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki i w granicach historycznej części Starego Miasta – Ostrowa Tumskiego. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,10 ha. Obszar przystąpienia jest ograniczony ulicami: kard. Augusta Hlonda, kard. Bolesława Kominka i kard. Stefana Wyszyńskiego, a także placem Katedralnym.

Zgodnie ze *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 rozwoju przestrzennego miasta, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A2 Ostrów Tumski w obszarze przeznaczeniowym U - obszary usługowe. Jest to najstarsza, zabytkowa część Wrocławia składająca się z zabudowy usługowej, głównie o charakterze sakralnym, budynków użyteczności publicznej oraz reprezentacyjnych przestrzeni publicznych, stanowiących atrakcyjne tereny dla spędzania czasu wolnego, wypoczynku i turystyki. Zgodnie z polityką określoną w *Studium...* planuje się tu m.in.: utrzymanie wartości dziedzictwa kulturowego Ostrowa Tumskiego jako symbolu Wrocławia oraz wzmocnienie atrakcyjności turystycznej miejsca poprzez podkreślenie jego wyjątkowości i tradycji. Planuje się także harmonijne wkomponowanie nowych obiektów cechujących się wysokimi walorami architektonicznymi oraz rewaloryzację istniejących w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru - Ostrów Tumski - Wyspy - Ogród we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 1999 roku (Biuletyn Urzędowy RMW z 30 października 1999 r. Nr 9, poz. 401). W granicach przystąpienia w obowiązującym planie ustalono teren wielofunkcyjny oznaczony symbolem A16 UT-MWU-KS o przeznaczeniu podstawowym: usługi związane z obsługą turystów, funkcja mieszkalna, usługi związane z obsługą komunikacji oraz ulice klasy dojazdowej (7KD, 8KD, 9KD).

Przystąpienie obejmuje działki, które należą do: innych osób prawnych, Gminy w zarządzie lub użytkowaniu oraz będące współwłasnością Gminy i osób fizycznych.

Celem przystąpienia jest wypracowanie właściwych relacji oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które umożliwią harmonijne uzupełnienie zabudowy przy ul. kard. Augusta Hlonda oraz przyczynią się do rozwoju atrakcyjnych funkcji i przestrzeni, służących mieszkańcom i turystom. Plan zapewni również rozwiązania, które będą wzmacniały prestiż i atrakcyjność tej najstarszej, zabytkowej części Starego Miasta, przy uwzględnieniu wymogów ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego Ostrowa Tumskiego. Wprowadzi regulacje umożliwiające integrację elementów struktury urbanistycznej i kształtowanie jednolitego, spójnego zespołu zabudowy, a także dostosuje ustalenia do aktualnie obowiązujących wymogów prawnych.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w *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.