

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie mostu Tumskiego i ulicy Katedralnej 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. 0,09 ha. Obszar przystąpienia znajduje się przy moście Tumskim pomiędzy ulicą Katedralną i wschodnią linią brzegową rzeki Odry.

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 usług związanych z administracją kościelną oznaczony symbolem A17 UAK-ZPo, na którym dopuszczono następujące przeznaczenia: usługi kultury, zieleń urządzona, ogrody ozdobne, usługi produkcyjne nieuciążliwe.

Przystąpienie obejmuje działki, które należą do osób prawnych.

Celem przystąpienia jest wypracowanie zasad zagospodarowania terenu, które przyczynią się do rozwoju atrakcyjnych funkcji i przestrzeni, służących mieszkańcom i turystom. Plan zapewni również rozwiązania, które będą wzmacniały atrakcyjność tej najstarszej, zabytkowej części Starego Miasta, przy uwzględnieniu wymogów ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego Ostrowa Tumskiego. Ponadto dostosuje ustalenia planu do aktualnie obowiązujących wymogów prawnych oraz potrzeb funkcjonalnych.

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.