

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podwale i gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,33 ha, położony w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Ograniczony jest ulicami Podwale i gen. Romualda Traugutta oraz sąsiednią zabudową kamienicową po wschodniej i południowej stronie. Strukturę przestrzenną obszaru przystąpienia stanowi budynek biurowy wraz z parterowym obiektem pawilonowym. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego przystąpieniem odbywa się ze wskazanych wcześniej sąsiadujących ulic.

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, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A8 – Przedmieście Świdnickie i Oławskie, planowanej jako obszar o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym MU o śródmiejskim stylu zamieszkiwania. Do podstawowych wyzwań postawionych w Studium dla jednostki A8 należy w szczególności utrzymanie wielkomiejskiego charakteru zabudowy, podniesienie atrakcyjności i prestiżu, rangi i znaczenia oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych oraz silnych powiązań ze Starym Miastem i z sąsiadującymi jednostkami.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcowa, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego, przyjęty uchwałą Nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r., zmienionego uchwałą Nr LXI/1561/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r.

Celem podjęcia przystąpienia, jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem walorów architektonicznych modernistycznego budynku biurowego oraz historycznego kontekstu otoczenia kamienic z końca XIX wieku i Fosi Miejskiej, a także dopasowanie wskaźników urbanistycznych, w tym parkingowych do potrzeb zwiększenia ochrony istniejącego drzewostanu w głębi nieruchomości.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej 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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.