

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 1,22 ha, położony w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Przedmieście Świdnickie. Teren charakteryzuje się dogodną lokalizacją w ścisłym centrum miasta, przy ważnych ciągach komunikacyjnych. Granica przystąpienia przebiega: od zachodu wzdłuż ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego, od południa wzdłuż ulicy Sądowej, od wschodu i północy z wnętrzem kwartału zabudowy. Obszar jest w pełni zagospodarowany i charakteryzuje się zwartą zabudową śródmiejską. Dominującą formę zabudowy stanowią modernistyczne bloki punktowce o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, które wraz z towarzyszącymi im budynkami usługowymi tworzą objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Południową pierzeję kwartału, wzdłuż ulicy Sądowej, tworzą historyczne kamienice. Wnętrze kwartału zabudowy zostało zagospodarowane w sposób zapewniający mieszkańcom dostęp do terenów zieleni urządzonej. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga wewnętrzna wyposażona w miejsca parkingowe.

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 jednostce urbanistycznej A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie, w obszarze mieszkaniowo-usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania ze szrafem obszarowej formy zieleni wypoczynkowej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Podwale, Świdnicką, T. Kościuszki i marsz. J. Piłsudskiego we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1726/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r.).

Celem podjęcia przedmiotowej uchwały jest dostosowanie zapisów planistycznych do aktualnych potrzeb rozwojowych tej części miasta poprzez rozszerzenie katalogu dopuszczalnych funkcji dla istniejącej zabudowy usługowej. Zmiana ta pozwoli na bardziej elastyczne wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego i funkcjonalnego tego terenu, przy jednoczesnym zachowaniu układu zabudowy mieszkaniowej wkomponowanej w kwartał wraz z towarzyszącą zielenią.

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 nie zawiera danych prawnie chronionych.