

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Szczepin i jest ograniczony ulicami: Robotniczą, Góralską i Smolecką. Stanowi obecnie obszar zagospodarowany, przeznaczony pod funkcje usług edukacji, m.in. Niepubliczne Liceum Fundacji Królowej Świętej Jadwigi wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 1,4 ha i obejmuje w przeważającej części działki będące własnością Gminy. Mały fragment obszaru przystąpienia od strony wchodniej obejmuje działkę Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie, w obszarze przeznaczeniowym MU – mieszkaniowo-usługowym. Jest to obszar śródmiejski o wielofunkcyjnym charakterze z dominacją funkcji mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz z obiektami administracji publicznej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LXXVI/1988/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. (Dz.Urz. Woj. Doln. z 2024 r. poz.112). Granice przystąpienia obejmują następujące tereny wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym: teren usług 1U, teren ulic zbiorczych 1KDZ, teren ciągów pieszo-rowerowych 1KDPR.

Podjęcie przystąpienia ma na celu zmianę obowiązującego planu miejscowego w związku z potrzebą poszerzenia funkcjonalności rozwiązań dla umożliwienia rozwoju usług edukacji, przy uwzględnieniu nowych wymogów powierzchniowych i technicznych. Plan umożliwi określenie nowych regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu powiązań i relacji z otoczeniem. Wprowadzenie zmian będzie wymagało również korekty założeń i potrzeb dotyczących obsługi komunikacyjnej.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *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.