

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Stare Miasto.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w jednostce urbanistycznej A4 Szczepin, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszaru mieszkaniowo-usługowego o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Głównymi wyzwaniami są między innymi: włączenie w strukturę śródmiejską terenów przemysłowych i usługowych oraz wzmocnienie powiązań między zabudową mieszkaniową a terenami nadrzecznymi, rozwój i wzmocnienie wielofunkcyjnego charakteru obszaru poprzez harmonijne połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej, zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez rozbudowę systemu istniejącej zieleni i wprowadzenie nowej, łączącej tereny mieszkaniowe z nadrzecznymi oraz atrakcyjne zagospodarowanie nabrzeży, m.in. poprzez wprowadzenie funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej, rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej wraz z wyposażeniem w elementy integracji różnych środków transportu.

W obszarze przystąpienia zostały złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą w postaci biur i usług drobnych oraz budynku hotelowego/zamieszkiwania zbiorowego. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej należy szczegółowo odnieść się do możliwości realizacji nowych inwestycji w przedmiotowym obszarze.

Celem planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, nabrzeżem Odry oraz istniejącą przystanią żeglarską w rejonie Grobli Kozanowskiej a także zabezpieczenie terenu pod rozbudowę systemu połączeń komunikacyjnych.

Ustalenia planu pozwolą na integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określą kierunki przekształceń przestrzennych obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.