

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich i Sztabowej we Wrocławiu.

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

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 A11 Śródmieście Południowe, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszaru mieszkaniowo-usługowego o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Ulica Powstańców Śląskich jako reprezentacyjna oś obudowana obiektami o wysokich walorach architektonicznych pełni wraz z rondem funkcję najważniejszej przestrzeni publicznej w jednostce.

Głównymi wyzwaniami są między innymi: podniesienie atrakcyjności i prestiżu oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych jednostki poprzez podkreślenie różnorodnego charakteru zabudowy. Wyzwaniami są również: zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez podniesienie standardu zieleni półprywatnej i wyposażenie istniejących terenów urządzonej zieleni służących jako miejsca wypoczynku i rekreacji oraz wzbogacenie historycznej zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie nowej podkreślającej alejowy charakter ulic. Wykreowanie lokalnych miejsc integracji na stykach poszczególnych zespołów kompozycyjnych posłuży jako spoiwo harmonijnego powiązania.

W obszarze przystąpienia zostały złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze typu: handel, biura, gastronomia oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję zamieszkiwania zbiorowego – akademik wraz z wyżej wymienionymi usługami i garażem podziemnym.

Celem planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zachowanie i wzbogacenie historycznych układów zieleni.

Ustalenia planu określą kierunki przekształceń przestrzennych obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.