

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pabianickiej, Ślężnej i Wielkiej we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy ulicami Pabianicką od północy, Ślężną od wschodu i Wielką od zachodu. Zachodnią granicę obszaru objętego planem wyznacza droga wewnętrzna oraz przedszkole publiczne. Jest to teren zabudowany, o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. W granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, dwa pięciokondygnacyjne, a od strony ulicy Wielkiej dwa dwunastokondygnacyjne. Na skrzyżowaniu ulic Pabianickiej i Ślężnej znajduje się budynek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Practimed Centrum Medyczne. Cały obszar charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością samochodową, pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową. Przystanki komunikacji zbiorowej, w bliskim sąsiedztwie projektu planu, zlokalizowane są w ulicach Ślężnej, Petruszewicza i Wielkiej.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *A11 Śródmieście Południowe* w obszarze mieszkaniowo - usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przez wskazanie właściwych dyspozycji funkcjonalnych, a także wprowadzenie jako obowiązku utrzymania funkcji usług zdrowia.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.