

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

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 o powierzchni 1,34 ha położony jest w jednostce urbanistycznej A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie w obszarze mieszkaniowo-usługowym MU o stylu zamieszkiwania śródmiejskim. Granice przedmiotowego obszaru stanowią ulice Kolejowa oraz Grabiszyńska.

Głównymi wyzwaniami dla wskazanej jednostki urbanistycznej są: ochrona i uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego wraz z zagospodarowaniem terenów wewnątrz zabudowy kwartałowej, przekształcenie terenów pokolejowych i poprodukcyjnych oraz zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury jednostki.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 4801) oraz w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr V/49/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z 23 lutego 2011 r. nr 43, poz. 575). Celem planu jest adaptacja historycznej hali przemysłowej do potrzeb BWA Wrocław Galerie Sztuki Współczesnej oraz wprowadzenie regulacji dotyczących otoczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Ustalenia planu poprawią zintegrowanie elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru przystąpienia z resztą kwartału Kolejowa, Tęczowa, Prosta, Grabiszyńska. W projekcie zaktualizowane zostaną wskaźniki regulujące kwestie funkcjonalno-przestrzenne na obszarze objętym przystąpieniem.

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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.