

Uzasadnienie

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

Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zachodniej części Wrocławia na osiedlu Grabiszyn i jest zlokalizowany pomiędzy ulicami Grabiszyńską i Klecińską oraz terenami kolejowymi. Przystąpienie obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 48,3 ha. Granice przystąpienia od wschodu i północy przebiegają wzdłuż terenów kolejowych, od zachodu obejmują ulicę Klecińską i graniczą z obszarem usługowym przy ulicach Ostrowskiego i Petuniowej, a od południa obejmuje ulicę Grabiszyńską i graniczy z obszarem mieszkaniowo – usługowym położonym po stronie południowej wzdłuż ulicy Grabiszyńskiej. Obszar objęty przystąpieniem jest w całości zagospodarowany i obejmuje tereny poprzemysłowe, obecnie produkcyjno – usługowe działające na terenach Fabryki Automatów Tokarskich (FAT) i zakładu hutniczo – przetwórczego metali niezależnych „HUTMEN” S.A. Obejmuje w przeważającej części działki będące własnością Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem. Działki objęte przystąpieniem są również własnością innych osób prywatnych, osób fizycznych i własnością Gminy w zarządzie lub użytkowaniu.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w przeważającej części w jednostce urbanistycznej A12 Grabiszyn oraz na fragmencie w jednostce D16 Grabiszyn Fiołkowa. Według *Studium...* obszar w granicach przystąpienia znajduje się w większości w obszarze przeznaczeniowym przemysłowym AG. Od strony zachodniej, wzdłuż ulicy Klecińskiej obejmuje fragment obszaru usługowego U. Według *Studium...* wyzwaniem dla rozwoju przestrzennego w obszarze objętym przystąpieniem jest wzmocnienie atrakcyjności oraz wydobycie walorów architektoniczno-kompozycyjnych zabudowy, a także harmonijne wkomponowanie w strukturę osiedla nowych obiektów stanowiących obudowę ulicy Grabiszyńskiej. Planuje się również rewaloryzację kompleksów obiektów aktywności gospodarczej poprzez rozwiązania, które zwiększą atrakcyjność obszaru oraz zmniejszą negatywne oddziaływanie na sąsiedztwo.

Obszar w granicach przystąpienia nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Na styku zachodniej granicy obszaru przystąpienia znajduje się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ostrowskiego i Klecińskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XVIII/498/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2020 r. Od strony południowej, wzdłuż ulicy Grabiszyńskiej, obszar przystąpienia przylega do dwóch obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego: dla obszaru przy ulicy Inżynierskiej we Wrocławiu, przyjętego uchwałą nr IV/40/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz dla obszaru w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu, przyjętego uchwałą nr XVIII/362/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.

Celem planu jest wykształcenie spójnego, kompleksowego układu urbanistycznego, opartego na przemysłowym dziedzictwie terenu, w zgodzie z założeniami rozwoju jednostki urbanistycznej Grabiszyn. Istotnym zadaniem planu będzie ochrona wartościowych elementów poprzemysłowych. W związku z toczącymi się postępowaniami w sprawie ustalenia warunków zabudowy konieczne jest wskazanie zgodnych ze *Studium...* kierunków rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu.

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.