

## Uzasadnienie

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

Przystąpieniem objęto działki w obrębie Grabiszyn, zlokalizowane między ulicami Ostrowskiego i Klecińską, o łącznej powierzchni ok. 3,2 ha.

Do projektu uchwały przystąpiono w związku z wnioskiem Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu przy ul. Ostrowskiego 3 i przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości na opiekę medyczną i społeczną. Wniosek Komisji jest zgodny z opinią Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia w sprawie utrzymania dotychczasowej funkcji tego terenu w zakresie świadczenia usług w ramach podstawowej opieki zdrowotnej przez istniejącą przychodnię Specjalistyczno – Rehabilitacyjną.

Jednocześnie dla sąsiednich działek, został złożony wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Lokalizacja obiektu o takiej funkcji jest nie zgodna z obowiązującym Studium, w związku z powyższym przystąpieniem objęto obie nieruchomości wraz z terenami przyległymi.

Obszar przystąpienia jest w pełni zagospodarowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną. Na terenie znajdują się budynki usługowe o wysokości od 4 do 23 m, parkingi terenowe, drogi wewnętrzne i pojedyncze drzewa. Poszczególne działki są własnością Skarbu Państwa, Gminy Wrocław i prywatną.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” uchwalonym 11 stycznia 2018 r. uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia, obszar objęty projektem przystąpienia usytuowany jest w jednostce urbanistycznej D16 Grabiszyn Fiołkowa, w obszarze przeznaczonym pod usługi, w którym nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej.

W obszarze przystąpienia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i najważniejszym celem uchwalenia miejscowego planu będzie ustalenie przeznaczenia z uwzględnieniem usług zdrowia przy ul. Ostrowskiego 3 i z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej w całym obszarze oraz ustalenie obsługi komunikacyjnej, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań i zainwestowania.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.