

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu.

Realizując uchwałę Nr XIII/307/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 289 z późn. zm.) opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu.

Południowa część obszaru przystąpienia objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – Wyspy – Ogród Botaniczny we Wrocławiu (uchwała Nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 1999 roku). W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu ww. uchwała straci moc na obszarze objętym uchwalanym planem.

Teren objęty opracowaniem położony jest w niezwykle istotnym i cennym miejscu w strukturze całego miasta, obejmuje fragment średniowiecznego zespołu Ostrowa Tumskiego i Wysp Odrzańskich, uznanego za Pomnik Historii.

Projekt planu ustala przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu chronią wartości dziedzictwa kulturowego historycznej części miasta, uwzględniając szczególne warunki kulturowe i krajobrazowe. Celem planu jest wzbogacenie i poszerzenie oferty przestrzennej i funkcjonalnej Ogródu Botanicznego i Wysp Odrzańskich (Piasek, Daliowej i Tamki) o usługi związane z nauką, kulturą i turystyką, powiązanie przestrzenne Wyspy Piasek z Wyspami Daliową i Tamką, uporządkowanie zdegradowanych przestrzennie kwartałów zabudowy poprzez regulacje dotyczące uzupełnienia obrzeżnej zabudowy, możliwość wprowadzenia zabudowy do wnętrza kwartałów oraz wykreowanie w nich obszarów rekreacji, wypoczynku i zieleni. W odpowiedzi na nowe potrzeby i mając na względzie dalszy rozwój tej części miasta projekt planu wprowadza regulacje dotyczące zmiany funkcji dawnej piekarni „Mamut” z przemysłowej na mieszkaniowo-usługową oraz Młynu Maria z przemysłowej na usługową.

Projekt planu przygotowuje tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz zieleni urządzonej.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

Do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu (od 17.10.2012 r. do 7.11.2012 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby fizyczne wniosły jedną uwagę. Prezydent Wrocławia rozpatrzył uwagę w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uwaga została w części uwzględniona.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i może być przedmiotem uchwalenia.

Uchwalony plan stanowić będzie podstawę do wydania decyzji administracyjnych.