

Uzasadnienie

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

Teren objęty przystąpieniem stanowi obszar o powierzchni ok. 6,7 ha położony w centralnej części miasta w obrębie geodezyjnym Grabiszyn. Usytuowany jest pomiędzy ulicą Grabiszyńską i ulicą Manganową przy linii kolejowej z Dworca Głównego oraz istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku, 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 podniesienie jakości elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej całego założenia architektoniczno - urbanistycznego dawnego Szpitala Sióstr Elżbietanek. Przyczyni się on do rewitalizacji całego założenia wpisanego wraz pojedynczymi budynkami do rejestru zabytków, jednocześnie umożliwiając uzupełnienie go nową zabudową o charakterze, skali i formie istniejących układów urbanistycznych. Działania te umożliwią racjonalne zaplanowanie całego założenia, jako spójnego układu zabudowy oraz terenów zieleni i komunikacji wraz z określeniem optymalnych parametrów stanowiących nawiązanie do historycznego charakteru tego obszaru.

W 2019 roku Wydział Mienia Wojewódzkiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego zawnioskował o sporządzenie dla tego obszaru nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek został rozpatrzony przez Prezydenta Wrocławia, otrzymał pozytywną opinię, w związku z czym podjęto decyzję o sporządzeniu dla powyższego terenu projektu planu miejscowego. We wniosku zawarto prośbę o przeznaczenie terenu na szereg różnych funkcji bez wyszczególnienia ogólnej idei zagospodarowania terenów poszpitalnych.

Na obszarze przystąpienie znajdują się fragmenty dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) północnej części obszaru Gajowice (uchwała Nr XLI/2534/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 września 2005 roku),
- 2) obszaru w rejonie ulic: Żelaznej, Icchaka Lejba Pereca i Grabiszyńskiej (uchwała Nr LXIV/1659/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 roku).

W związku z potencjałem rozwoju i możliwością przekształcenia tego obszaru, złożonym wnioskiem zgodnością proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w tych granicach jest zasadne a plan miejscowy umożliwi realizację zamierzonych inwestycji wpisujących się w politykę przestrzenną miasta i przyczyni się do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w jego granicach.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.