

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grochowej i Ołowianej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni ok. 1,6 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy ulicami Ołowianą od północy, Kłósną od wschodu, Grochową od południa i I.L. Pereca od zachodu. Jest to teren zabudowany, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne i parterowy budynek usługowy zlokalizowany przy ulicy Grochowej, tworzące kwartał zabudowy z wnętrzem z zielenią oraz skwer pomiędzy ulicami Ołowianą i Kłósną.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej A11 *Śródmieście Południowe* w obszarze mieszkaniowo – usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych określających zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zapewniające harmonijne ukształtowanie historycznego kwartału zabudowy oraz wprowadzenie podstawowego pakietu usług.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.