

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Granatowej, Niebieskiej i Seledynowej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w zachodniej części Wrocławia na osiedlu Stabłowice, w sąsiedztwie ul. Starogajowej, która przebiega wzdłuż obszaru przystąpienia od strony wschodniej. Granice przystąpienia obejmują obszar ograniczony: od zachodu ul. Purpurową, od południa ul. Seledynową, a od wschodu ul. Perłową i ul. Starogajową. W granicach przystąpienia zlokalizowany jest teren niezabudowany, z dostępem do dróg publicznych z każdej strony. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 3,8 ha i obejmuje działki stanowiące własność prywatną oraz Gminy Wrocław. W otoczeniu obszaru objętego przystąpieniem zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej E22 Stabłowice Nowe (Starogajowa-Jeleniogórska), w obszarze mieszkaniowym M o stylu zamieszkiwania indywidualnym. Według *Studium...* głównym wyzwaniem dla tej jednostki jest uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej w nawiązaniu do skali i formy istniejącej przy zachowaniu zabytkowego charakteru osiedla.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej i Starogajowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XLVIII/1149/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r.

Celem podjęcia planu mającego zastąpić obecnie obowiązujący akt w granicach przedmiotowego przystąpienia jest zmiana sposobu regulacji zapisów dotyczących kąta nachylenia połaci dachowej, tak aby dostosować zasady kształtowania zabudowy do uwarunkowań inwestycyjnych, wynikających z przyjętych wskaźników urbanistycznych. Nowy plan wskaże rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne z myślą o harmonijnym uzupełnieniu tej części osiedla, wpisując się w założenia wynikające z kierunków rozwoju określonych w *Studium...*, a także zapewniając powiązania i relacje wewnętrzne oraz z otoczeniem.

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.