

Uzasadnienie

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

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, obszar objęty przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej B16 Psie Pole Centrum, w ramach obszaru przeznaczeń M – zabudowy mieszkaniowej o małomiasteczkowym stylu zamieszkiwania. Przystąpieniem objęto niezabudowane działki położone pomiędzy ulicami Bolesława Krzywoustego, Rycerską i Zielną o łącznej powierzchni ok. 2,1 ha, będące obecnie nieużytkami. Granica przystąpienia jest ograniczona ze wszystkich stron w całości lub na fragmentach ulicami: od strony północnej na fragmencie ulicą Bolesława Krzywoustego, od strony zachodniej projektowaną ulicą Nowolitevską, od strony południowo-wschodniej ulicą Rycerską, a strony północno-wschodniej na fragmencie ulicą Zielną.

Wśród wyzwań dla jednostki urbanistycznej Psie Pole Centrum w *Studium...* wskazano:

- utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, ze szczególnym podkreśleniem charakteru dawnego miasteczka,
- wykreowanie przestrzeni publicznych oraz powiązań pieszych i rowerowych łączących centrum Psiego Pola z doliną rzeki Widawy, stworzenie stref wejściowych wyposażonych w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym,
- uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w południowej części jednostki.

Na obszarze przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 roku.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korekta parametrów zabudowy w zakresie określonym w *Studium...*, z jednoczesnym uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz sąsiedztwa. Zabudowa w obszarze objętym przystąpieniem będzie podkreślać wjazd na osiedle Psie Pole w osi ul. B. Krzywoustego, a także będzie stanowić północną obudowę projektowanej ulicy – tzw. Nowolitevskiej. Przyjęte parametry budynków i zagospodarowania terenu będą uwzględniać relacje z historyczną tkanką dawnego miasteczka oraz z doliną rzeki Widawy wraz z rozległym obszarem o walorach krajobrazowych, podkreślonym wałami przeciwpowodziowymi, stanowiącymi ważny ciąg pieszo-rowerowy.

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 uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.