

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wału rzeki Widawy pomiędzy ulicami Farną i Mazepy we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* znajduje się w jednostce urbanistycznej B16 Psie Pole Centrum oraz w południowym fragmencie w granicach jednostki Z Zieleni Dominującej. Studium klasyfikuje część znajdującą się w jednostce Psie Pole Centrum jako obszar mieszkaniowy o małomiasteczkowym stylu zamieszkiwania. Obecnie obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu jest w większości niezagospodarowany i posiada charakter terenów rolnych i nieużytków a pojedyncze zabudowania znajdują się wyłącznie w jego części wschodniej. Granice obszaru objętego planem od strony północnej przebiegają wzdłuż planowanej ulicy łączącej ulice Krzywoustego z Litewską i Szewczenki, od wschodu ulicą Mazepy, od południa wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Widawy a od zachodu zamykają się w rejonie ulicy Farnej.

Plan obejmuje obszar, dla którego 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 planu jest aktualizacja obowiązującego planu miejscowego w związku z powstaniem nowych wałów przeciwpowodziowych na rzece Widawie. Niezbędna będzie między innymi weryfikacja zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasięgi terenów, na których dopuszczona może być zabudowa.

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.