

Uzasadnienie

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części Wrocławia, pomiędzy ulicami Pilczycką od południa oraz Dworską od zachodu. Północną granicę obszaru objętego planem wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej natomiast wschodnią tereny zielone będące otuliną rzeki Ślęzy. Jest to obszar w większości niezabudowany, jedynie przy ulicy Dworskiej znajduje się budynek usługowy. Pozostała część terenu jest niezagospodarowana i niezainwestowana. Przy południowej granicy planu powstała linia tramwajowa, zrealizowany został również przystanek tramwajowy. Obszar charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej *E18 Maślice Małe* w obszarze mieszkaniowym o indywidualnym stylu zamieszkiwania.

Dla obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pilczyckiej i Maślickiej w obrębie Pilczyce we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XXXV/1169/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r.

Celem planu jest korekta regulacji, dotycząca ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przez wskazanie właściwych dyspozycji funkcjonalnych w oparciu o nowe uwarunkowania komunikacyjne, w tym zapewnienie dojazdu do nieruchomości należącej do miasta.

Ustalenia planu pozwolą na integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określą kierunki przekształceń przestrzennych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego *Studium*.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.