

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ignacego Chrzanowskiego i Parku Marii Dąbrowskiej we Wrocławiu.

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni ok. 11,6 ha, położony jest w północnej części Wrocławia, pomiędzy ulicami Ignacego Chrzanowskiego od południa, H.M. Kamińskiego od zachodu, Jutrosińską od północy oraz osiedlem „Cichy Zaułek” od wschodu. W granicach obszaru objętego przystąpieniem do planu znajdują się tereny zielone, w tym Rodzinne Ogrody Działkowe „Różanka” i park Marii Dąbrowskiej, a także dwa tereny drogowe – część ulicy Ignacego Chrzanowskiego oraz droga przy parku, która umożliwia dojazd do sąsiadujących z parkiem budynków mieszkalnych. W obszarze przystąpienia znajduje się także nieruchomość z budynkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który objęty jest ochroną konserwatorską.

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 *B1 Karłowice* w obszarze mieszkaniowym o kameralnym stylu zamieszkiwania oraz *B6 Kamińskiego* w obszarze mieszkaniowym o mozaikowym stylu zamieszkiwania ze szrafem zieleni na terenie parku.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrzanowskiego (cz. B) (*uchwała nr XLIII/2946/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2005 r.*)

Celem planu jest wprowadzenie zmian w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu w zakresie korekty przeznaczenia terenu oraz wprowadzenia regulacji dotyczących ochrony i zachowania obecnego zagospodarowania w postaci Rodzinnych Ogrodów Działkowych, a także usankcjonowanie Parku Marii Dąbrowskiej, jako istotnego terenu zieleni i rekreacji w północnej części osiedla Karłowice-Różanka.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń *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.