

#### Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego i alei Jana Kasprowicza we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest w północnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Karłowice. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednostki urbanistycznej *B1 Karłowice*. W granicach jednostki urbanistycznej *B1* obszar planu zlokalizowany jest w jej centralnej części. Plan obejmuje tereny położone między ulicami Adama Asnyka, Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego oraz aleją Jana Kasprowicza. Obszar jest zagospodarowany głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast jego wschodnią część stanowią nieużytki lub tereny wymagające przekształceń.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego i alei Jana Kasprowicza we Wrocławiu jest określenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy obszaru umożliwiających uzupełnienie i rozwój struktury osiedla Karłowice w oparciu o założenia *Studium* .... oraz zasad zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzennego. W planie wprowadzone zostaną ustalenia dotyczące rozwiązań funkcjonalnych oraz możliwości lokalizacji zabudowy wraz z określeniem jej gabarytów. Ponadto wskazane zostaną tereny przeznaczone na cele publiczne. Zapisy planu pozwolą na ukształtowanie uporządkowanej, pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym, struktury urbanistycznej osiedla wraz z właściwie ukształtowaną obsługą komunikacyjną.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, skali i zgodności przewidywanych zmian ze *Studium* ..., w świetle obowiązujących przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.