

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sarbinowskiej oraz rzeki Ślęzy we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się centralnej części Wrocławia, w zachodniej części osiedla Kuźniki, w sąsiedztwie rzeki Ślęzy. W granicach przystąpienia zlokalizowane są zadrzewione tereny położone wzdłuż rzeki Ślęzy, na części których planowane jest utworzenie użytku ekologicznego. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 22,3 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Gminy z wieczystym użytkowaniem oraz będące własnością Skarbu Państwa, a także grunty prywatne.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), obszar objęty przystąpieniem położony jest w obszarze zieleni dominującej Z1, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: zieleń, nauka, infrastruktura, gastronomia. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do zagospodarowanie przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologiczny, a także kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno – wypoczynkową. Istotne dla tego obszaru jest również podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych oraz wykreowanie połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo, a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych. Niewielki fragment objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w jednostce urbanistycznej E3 Kuźniki w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym - M. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do podniesienia jakości terenów zielonych oraz stworzenie powiązań z rzeką Ślężą i Parkiem Milenijnym.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy (Uchwała Nr XXXVI/825/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r.).

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest ochrona zadrzewionych terenów nadrzecznych o szczególnych walorach przyrodniczych, położonych wzdłuż rzeki Ślęzy, a także potrzeba zachowania terenów z dużymi kompleksami istniejącej zieleni, które stanowią ważny element życia codziennego mieszkańców przyległych osiedli jak i wszystkich wrocławian.

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.