

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części parku Popowickiego oraz rzeki Odry i linii kolejowej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się centralnej części Wrocławia, we wschodniej części osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn., w sąsiedztwie rzeki Odry. W granicach przystąpienia zlokalizowane są zadrzewione tereny położone wzdłuż rzeki Odry, z pojedynczymi zabudowaniami zlokalizowanymi w północnej części obszaru objętego przystąpieniem, a będącymi w zarządzie PKP, a także teren ogrodów działkowych ROD „Polana Popowicka”. Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 4,9 ha i obejmuje działki będące w przeważającej części własnością Gminy z wieczystym użytkowaniem PZD oraz Własnością Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem PKP.

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 przeważającej części w obszarze zieleni dominującej Z1, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: zielen, nauka, infrastruktura, gastronomia. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do zagospodarowania przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologiczny, a także do kształtowania pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleniurządzonej 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 A14 Popowice w obszarze mieszkaniowo-usługowym - MU. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do wykreowania powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni i rzecznymi.

W granicach objętych przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Popowice i Parku Dębowego (Uchwała Nr XXXIII/1131/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 kwietnia 2009 r.).

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest ochrona terenów zadrzewionych i rekreacyjnych położonych w północnej części osiedla Popowice. Założeniem jest zachowanie terenów z dużymi kompleksami istniejącej zieleni, w tym ogrodów działkowych, które stanowią ważny element życia codziennego mieszkańców przyległych osiedli.

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.