

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podhalańskiej i 11 Listopada we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w zachodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Leśnica i jest obecnie niezagospodarowany, a pokryty na przeważającej powierzchni zielenią wysoką.

Obszar przystąpienia zajmuje powierzchnię ok. 10 ha i obejmuje działki będące w większości własnością Gminy.

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 jednostce urbanistycznej E27 Złotniki, w obszarze przeznaczeniowym M – mieszkaniowym. W związku z dużym udziałem zieleni wysokiej, która zlokalizowana jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przynależnej do Złotnik, obszar objęty przystąpieniem jest szczególnie wartościowy i cenny dla całego osiedla pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Występujący tu kompleks zieleni ma pozytywny wpływ na miejski ekosystem i zapewnia równowagę przyrodniczą w relacji z przyległym zurbanizowanym zespołem mieszkaniowym.

W zachodniej części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr LIV/3254/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. Podjęcie decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wynika z potrzeby ochrony istniejących układów zieleni wysokiej oraz kształtowania zrównoważonego rozwoju przestrzennego na obszarze miasta.

Celem podjęcia planu miejscowego w granicach przystąpienia, jest ochrona istniejących układów zieleni wysokiej i gruntu przepuszczalnego o właściwościach chłonnych oraz przydatności dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Złożeniem jest określenie przestrzennych zasad funkcjonowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie nowych wymogów prawnych.

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.