

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Raławickiej i Życzliwej oraz rzeki Ślęzy we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w południowej części Wrocławia, w północno-zachodniej części osiedla Krzyki-Partynice. W granicach przystąpienia zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe „Dolinka”, Park Krzycki, a także tereny położone wzdłuż cieków wodnych Olszówka Krzycka. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 29 ha.

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 zagospodarowania przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych, 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 D10 Krzyki Zachód w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym - M. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do aktywizacji terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

W związku z dużym udziałem zieleni wysokiej, która zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w ramach jednostki urbanistycznej Krzyki Zachód, obszar objęty przystąpieniem jest szczególnie wartościowy i cenny dla całego osiedla pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Występujące tu kompleksy zieleni mają pozytywny wpływ na miejski ekosystem i zapewniają równowagę przyrodniczą w relacji z przyległymi zurbanizowanymi zespołami zabudowy mieszkaniowej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r.

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest ochrona zadrzewionych terenów nadrzecznych o szczególnych walorach przyrodniczych, położonych wzdłuż rzeki Ślęzy oraz wzdłuż cieków wodnych Olszówka Krzycka, a także potrzeba zachowania terenów z dużymi kompleksami istniejącej zieleni, które stanowią ważny element życia codziennego mieszkańców przyległych osiedli, jak i wszystkich wrocławian. Ponadto, kluczowe jest wprowadzenie regulacji dotyczących ochrony i zachowania obecnego zagospodarowania w postaci Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Dolinka”, mających na celu zaspokojenie potrzeb wypoczynkowych, rekreacyjnych i socjalnych mieszkańców, a także ochronę ekosystemów przyrodniczych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodność 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.