

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Złotnickiej i Żwirowej we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się zachodniej części Wrocławia, w południowej części osiedla Leśnica i obrębu geodezyjnego Złotniki. Granice przystąpienia stanowią: od strony południowo-zachodniej linia kolejowa w kierunku Legnicy, od strony północno-zachodniej ul. Żwirowa, od strony północnej fragment ul. Solińskiej oraz potok Ryńka i od strony wschodniej ul. Złotnicka. Cały obszar w granicach przystąpienia zajmuje powierzchnię 21,6 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 większej części w obszarze zieleni dominującej Z1, gdzie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu: zielen, rolnictwo, nauka, infrastruktura i gastronomia. Mała część obszaru w północnym fragmencie położona jest w jednostce urbanistycznej E23 Złotniki, w obszarze przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe.

Według *Studium...* w obszarze zieleni dominującej należy dążyć m.in. do zagospodarowania przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych, a także do kształtowania 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.

Obszar objęty przystąpieniem od północy graniczy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żwirowej we Wrocławiu (uchwała nr LIV/3245/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. – w SIP plan nr 265). Od strony wschodniej obszar przystąpienia przylega do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu (uchwała nr XIX/397/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. – w SIP plan nr 400) oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Złotnickiej we Wrocławiu (uchwała nr LIV/3246/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. – w SIP plan nr 264). Od strony południowej, po drugiej stronie linii kolejowej, położony jest plan dla zachodniej części obszaru rozwoju Złotniki Przemysłowej we Wrocławiu (uchwała Nr XI/233/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r. – w SIP plan nr 262) oraz obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żwirowej i Dziewannowej we Wrocławiu (uchwała Nr XV/296/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2025 r. – w SIP plan nr 868).

Celem planu jest ochrona Parku Złotnickiego i przyległej do niego zieleni o dużych walorach przyrodniczych. Założeniem jest kształtowanie spójnej całości przyrodniczej przy uwzględnieniu zależności funkcjonalno-przestrzennych oraz integracji z miejskim systemem zielono-niebieskiej infrastruktury. Planuje się zabezpieczenie możliwości związanych z wykorzystaniem powierzchni biologicznie czynnej dla potrzeb zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Plan będzie wpisywał się w założenia idei zrównoważonego rozwoju i przeciwdziałania zmianom klimatycznym w relacji z przyległym osiedlem mieszkaniowym.

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.