

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Odolanowską i Łącznikiem Długołęka we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest na północ od osiedla mieszkaniowego zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na Zakrzowie, zlokalizowanego poniżej ul. Odolanowskiej. Granice przystąpienia stanowią: od północy Łącznik Długołęka, od południa ul. Odolanowska, od zachodu ul. gen. Leopolda Okulickiego i od wschodu ul. Spacerowa oraz granica administracyjna miasta.

Obszar objęty przystąpieniem, w przeważającej części stanowi teren otwarty, związany funkcjonalnie i przestrzennie z doliną rzeki Dobrej, który zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku, zlokalizowany jest w granicach jednostki urbanistycznej - zieleni dominującej Z, planowanej jako obszar zieleni, kluczowy z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, ochrony korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności. Jest to tzw. strefa zieleni dominującej, w której wiodącą funkcją będzie zielen, w tym m.in.: łąki, lasy, zielen miejska, ogrody działkowe, polany rekreacyjne, ogrody tematyczne, a także wody powierzchniowe. Założeniem przyjętej w *Studium ...* polityki przestrzennej w granicach jednostki zieleni dominującej jest zachowanie i ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kształtowanie zielonych terenów otwartych o istotnym znaczeniu dla równowagi ekologicznej i przyrodniczej, a jednocześnie stanowiących zintegrowaną strukturę systemową, zapewniającą powiązania przyrodnicze w różnej skali: osiedlowej, dzielnicowej, a także całego miasta i regionu. W strefie zieleni dominującej planuje się zwiększanie różnorodności krajobrazów, form zieleni oraz nasycenia zielenią.

Celem planu jest realizacja kierunków rozwoju przestrzennego zawartych w *Studium ...*, w tym m.in. ujętych w polityce zieleni i środowiska. Na obszarze objętym przystąpieniem będzie to polegało na utrwaleniu wyznaczonego w *Studium ...* obszaru zieleni dominującej oraz ochronie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, przy uwzględnieniu powiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz występujących na tym obszarze uwarunkowań urbanistycznych. Obszar objęty przystąpieniem jest w dużej mierze niezabudowany, jednak wzdłuż ul. Spacerowej, Gostyńskiej oraz ul. Odolanowskiej występują niewielkie enklawy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan umożliwi określenie zasad i regulacji w zakresie kształtowania terenów zieleni, istniejącej zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących uwarunkowań stanu istniejącego, skali i zgodności przewidywanych zmian ze *Studium ...*, w świetle obowiązujących przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.