

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy we Wrocławiu.

Projekt niniejszej uchwały stanowi realizację uchwały Nr LVI/3333/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 349) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Wypoczynkowy we Wrocławiu.

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*.

Obszar opracowania planu zgodnie ze Studium... położony jest w zespołach urbanistycznych: mieszkaniowym kameralnym Muchobór Wielki, rekreacyjnym Muchobór Wielki Wypoczynkowy, zielonym Klin Muchoborski i aktywności gospodarczej Muchobór Wielki Przemysłowy.

Celem planu jest kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający jak najszersze wykorzystanie terenów przez mieszkańców, urządzenie parku i innych form zieleni rekreacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami.

Projekt planu umożliwia powstanie terenów sportowo-rekreacyjnych z terenowymi i krytymi urządzeniami sportowymi, parkami rozrywki, ogrodami tematycznymi, obiektami hotelowymi, kempingami, gastronomią i rozrywką. Jako towarzyszące powyższym przeznaczeniom dopuszczono handel, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, usługi drobne, poradnie medyczne oraz obiekty kształcenia dodatkowego. Ponadto wzdłuż rzeki Kasiny zaplanowano tereny zieleni, na których dopuszczono terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, ogrody tematyczne. W ramach kompleksu zieleni dopuszczono ogrody działkowe. Na terenie należącym do gminy przewidziano powstanie parku osiedlowego. Zaprojektowano układ ciągów pieszo-rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z terenami zielonymi i sportowo-rekreacyjnymi, który może być również traktowany jako rekreacyjny. Projektowany wzdłuż rzeki Kasiny ciąg pieszo-rowerowy powiązany z terenami sportowo-rekreacyjnymi. Wprowadzono obowiązkowe szpalery drzew wzdłuż ulic, a także takie, które oddzielą tereny zieleni i sportowo-rekreacyjnej, między innymi od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, projektowanej Osi Inkubacji, linii kolejowej Wrocław-Wałbrzych-Jelenia Góra oraz terenów aktywności gospodarczej. Tereny zieleni pełnią rolę rekreacyjno-wypoczynkową, a także oddzielają zabudowę mieszkaniową od terenów aktywności gospodarczej.

W planie wyznaczono tereny usług oddzielające zabudowę mieszkaniową na wschód od ul. Żwirki i Wigury, usytuowaną w planie oraz poza jego granicami, od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Ponadto przy ulicy Pińskiej zaplanowano teren usług o charakterze rzemieślniczym ograniczając wielkość działek od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>.

W planie na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wschód od ul. Żwirki i Wigury budynki mieszkalne dopuszczono wyłącznie jako wille miejskie, planując w ten sposób teren przejściowy pomiędzy istniejącą bardzo

gęstą zabudową wielorodzinną na sąsiednich działkach, a nowo projektowanymi terenami sportowo-rekreacyjnymi.

W planie znajdują się zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów, powiązań pieszych i pieszo-rowerowych oraz parkowania.

Zaprojektowany układ komunikacyjny uzupełnia istniejącą sieć ulic zapewniając jednocześnie dogodne powiązanie osiedla Muchobór Wielki z terenami sportowo-rekreacyjnymi i zielonymi wzdłuż rzeki Kasiny.

Do powiązania przestrzennego i funkcjonalnego ulicy Ibn Siny Awicenny z terenami przyległymi konieczna jest rezerwa komunikacyjna w granicach terenu zbiorczej ulicy Ibn Siny Awicenny.

Zgodnie z obowiązującymi już planami miejscowymi w przyszłości realizowana będzie ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasa Czeska przebiegająca równolegle do linii kolejowej Wrocław-Wałbrzych-Jelenia Góra. W celu bezkolizyjnego rozwiązania tworzącego się węzła komunikacyjnego zbiorczej ulicy Ibn Siny Awicenny, głównej ruchu przyspieszonego Trasy Czeskiej oraz linii kolejowej, przewidziano możliwość wybudowania obiektu inżynierskiego w ciągu ulicy Awicenny nad Trasą Czeską i nad torami kolejowymi. Ponadto przewidziano utworzenie skrzyżowania pomiędzy zbiorczą ulicą Ibn Siny Awicenny, a nowo projektowanymi ulicami dojazdowymi obsługującymi tereny aktywności gospodarczej po obu stronach ulicy Awicenny.

Ustalenia planu przyczynią się do poprawy standardów zamieszkiwania i poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zaprojektowanie terenów zielonych i sportowo-rekreacyjnych oraz podniesienie atrakcyjności obszaru objętego opracowaniem planu zarówno w skali osiedla jak i całego miasta. Plan umożliwi realizację nowych terenów zielonych, a także obiektów sportowo-rekreacyjnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które będą stanowiły uzupełnienie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i może być przedmiotem uchwalenia.

Do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, tj. w terminie od dnia 24 marca 2011 r. do dnia 21 kwietnia 2011 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, wpłynęły 4 uwagi. W Zarządzeniu Nr 1318/11 z dnia 19 maja 2011 r. Prezydent Wrocławia rozpatrzył uwagi wniesione w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym 1 uwaga została uwzględniona częściowo, a 3 uwagi zostały nieuwzględnione. W związku z rozpatrzeniem uwag i wynikającymi z tego zmianami w projekcie planu nie było konieczności ponowienia procedury planistycznej.