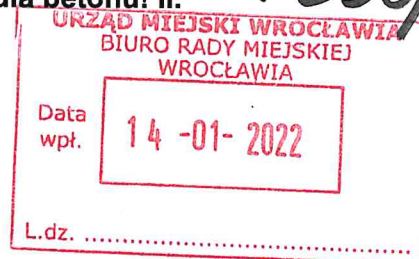


-----PROJEKT-----

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

Z dnia ... r.



W sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu, tj. UCHWAŁY NR XLVII/3032/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 16 lutego 2006 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.1)), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu, uchwalonego uchwałą XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 7 kwietnia 2006 r. Nr 75, poz.1195.), zwanego dalej zmianą planu.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik do uchwały.

§ 3.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń terenu w zakresie ochrony siedlisk łąkowych i ustanowienia form ich prawnej ochrony.

§ 4.

1. Zwraca się do Prezydenta Wrocławia z apelem o niezbywanie nieruchomości będących własnością Gminy Miasta Wrocław z obszaru objętego zmianą planu do czasu zakończenia procedury zmiany planu.
2. Zwraca się do Prezydenta Wrocławia z apelem o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej obszaru objętego zmianą planu oraz dokumentacji do ustanowienia użytku ekologicznego „Łąki Leśnicy”.

§5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

UZASADNIENIE

Wnioskowany obszar zmiany planu stanowią tzw. "Łąki przy TBS", tj. nieruchomości niezabudowane o powierzchni ok. 45.895 m² Obręb: Leśnica; AM: 5, 8; działki nr: 39/2, 39/3, 43/2, 43/3, 44/2, 44/3, 52/2, 53/1, 54/1, 54/2, 57/1, 57/2, 57/3, 3/8, 3/9, 3/10, 11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 3/26, 3/27, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/40, 3/44, które Gmina Miasta Wrocław planuje zbyć w przetargu pod budowę osiedla domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą, a także działek numer 21, 22, 23, 49/1.

Przedmiotowy obszar, a także teren sięgający dalej (objęty odrębną procedurą zmiany planu) to część podmokłych łąk, stanowiących bufor Lasu Mokrzańskiego, częściowo porośniętych naturalnymi odnowieniami drzew i krzewów, często kilkudziesięcioletnich. Na obszarze tym i w jego sąsiedztwie w nieodległej przeszłości zaobserwowano typową roślinność dla terenów mokro – bagiennych m.in. Turzyce, Wiązówka błotna, Krwiściąg, Krwawnica, Oset siwy itp. Poza tym zaobserwowane zostały także: Krwawnik kichawiec, Goździk kropkowany, Bukwica zwyczajna, Czarcikęs łąkowy, Sierpik barwierski, Przytulia właściwa, Czosnaczek leśny, Chaber łąkowy, Szczec pospolita itp. Obserwowano tam również siedlisko rzadkiego motyla Modraszka nausitous (Phengaris nausithous)¹.

Przedmiotowy obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla TBS i stanowi aktualnie jedyny teren zielony i rekreacyjny, przyległy do tego osiedla. Aby zachować łąki, celowe jest przeznaczenie części terenu bezpośrednio przylegającego do TBS na rekreację, a pozostałą część pozostawić w stanie dzikim. I tak działki o numerach: 39/2, 43/3, 39/3, 43/2, 44/3, 44/2, 52/2, 53/1, 54/1, 54/2, 57/1, 57/2 i 57/3 (częściowo) AR_5 oraz 21, 22, 23, 3/31, 3/30, 3/29, AR_8, obecne przeznaczenie MN20 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), mogłyby mieć postulowane przeznaczenie ZP (trwała zieleń urządzona - trasy spacerowe, zieleń parkowa, oczka wodne, siłownia na świeżym powietrzu, wybieg dla psów).

Podobnie działki o numerach: Nr 3/28, 3/27, 3/26, 3/25, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/20, 3/19, 3/44, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/40, AR_8, częściowo działka nr 57/3 AR_5 obecne przeznaczenie 4MN64 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) mogłyby mieć postulowane przeznaczenie ZP (trwała zieleń urządzona - trasy spacerowe, zieleń parkowa, oczka wodne, siłownia na świeżym powietrzu, wybieg dla psów).

Wreszcie ciąg „Ulica Prężycka” - działki o numerach: 3/42 AR_8, 25/1 AR_5 (na północ i wschód od TBS-ów), 49/1 AR_5, obecne przeznaczenie 9KD-D i 4KDW (komunikacja publiczna, komunikacja wewnętrzna), mogłyby zyskać postulowane przeznaczenie ZP, jako część ogólnego założenia (trwała zieleń urządzona - trasy spacerowe, zieleń parkowa, oczka wodne, siłownia na świeżym powietrzu, wybieg dla psów). Wystarczającym rozwiązaniem komunikacyjnym jako łącznika ul. Dolnobrzeskiej i Marszowickiej jest realizowana w ramach IX. Etapu budowy TBS Leśnica ul. Uraska.

¹ Vide wniosek P. Inny Dmyterczuk z dnia 14.10.2020r. do Biura Ochrony Przyrody i Klimatu we Wrocławiu o ustanowienie użytku ekologicznego.

Obywatelska Inicjatywa Uchwałodawcza „Łąki Leśnicy nie dla betonu! II.

Ewentualne trwałe elementy zagospodarowania, ingerujące w ten obszar powinny znaleźć się wzdłuż budynków TBS, aby z jednej strony jak najmniej ingerować w zwartość obszaru zieleni, z drugiej zapewnić mieszkańcom możliwość korzystania z niej.

Las Mokrzański poddawany jest potężnej presji zabudowy mieszkaniowej ze strony Wrocławia i gminy Miękinia. W Wilkszynie zabudowa szeregowa wchodzi w bezpośrednie sąsiedztwo lasu, zezwolenia na budowę są wydawane bez uchwalonego MPZP. Osiedle Malownicze i jego planowana kontynuacja, Malownicze 2, o kilkudziesięciohektarowych powierzchniach praktycznie grodzą las od strony wschodniej, zabudowują powierzchnie biologiczne, zabierając wodę z lasu. Te same skutki wywiera zabudowa osiedli TBS na dziesiątkach hektarów na Południe od lasu. Wszystkie te inwestycje prowadzone są na dawnych śródleśnych podmokłych łąkach.

Łąki te były naturalnym szlakiem migracji od doliny Bystrzycy, przez leśnicze łąki do Lasu Mokrzańskiego i w głąb lasów Mrozowskich. Kolejne grodzone osiedla są realnymi barierami migracji nie tylko dla dużych i mniejszych ssaków, ale coraz częściej śmiertelną pułapką dla ptaków (młode podloty giną zderzając się z pojazdami) i całkowitą barierą dla płazów (brak przepustów dolnych i płotków zabezpieczających na trasach migracji oraz osuszanie łąk i mokradeł). Rosnąca liczba mieszkańców, którzy mają swoje centra życiowe tuż przy lesie, wpływa na penetrację tak brzegu jak i wnętrza lasu. Likwidując zatem naturalne bufor lasu - łąki, pola, zadrzewione nieużytki i budując "na ścianie lasu", godzimy się na bezpośrednią penetrację lasu przez rosnącą populację ludzi, a w konsekwencji na dalszą degradację lasu przez uszczuplenie tak liczebności zwierząt i roślin jak i ich różnorodności, gdy instytucje ONZ i UE uznają kryzys bioróżnorodności za największe wyzwanie i zagrożenie dla ludzkości obok kryzysu klimatycznego.

Dlatego postulowaliśmy powstrzymanie chaotycznej zabudowy pól i łąk, utworzenie ochronnej otuliny lasu i jej stopniowe zalesianie. Jednym z elementów takiej ochrony powinno być również zachowanie ciągłości łąk i lasów w Leśnicy w okolicy wieży ciśnień. To ostatni ciągły obszar pomiędzy Parkiem Leśnickim a Lasem Mokrzańskim. Skutki jego przerywania widoczne były na budowie IX. Etapu TBS, gdzie w ogrodzeniu placu budowy utknęło stado przerażonych saren.

Na przedmiotowym obszarze po opadach deszczu i roztopach woda długo utrzymuje się na powierzchni ze względu na budowę geologiczną - dominują tu gleby gliniaste i ilaste z niską przepuszczalnością, a zatem zabudowa przyczyni się do przyspieszenia spływu powierzchniowego wód z obszaru akumulacji wód opadowych i z warstwy drenażu (wypływu wód z wyżej położonych wzgórz Lasu Mokrzańskiego, który tu występuje tworząc mokradła) i dalej wpłynie na zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych, a co istotne, przedmiotowy obszar sąsiaduje z ujęciem wód głębinowych i stacją uzdatniania wody w Leśnicy.

W związku z powyższym całkowicie zasadną jest naszym zdaniem zmiana obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych we wniosku działek, według obecnego MPZP przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz inwestycje drogowe.

Uważamy, że dalsza zabudowa łąk w Leśnicy to zwykłe barbarzyństwo – to wyrok śmierci dla tysięcy zwierząt, to likwidacja cennych łąkowych siedlisk, które w myśl dyrektywy siedliskowej podlegają ochronie, to wreszcie niszczenie potężnego, naturalnego rezerwuaru wody. To wreszcie niszczenie terenów rekreacji dla tysięcy leśniczanek i leśniczan, w tym dla mieszkańców TBS przy ul. Prężyckiej, dla których utrata „Łąk przy TBS” to utrata jedynego terenu zieleni.

W związku z powyższym uważamy, iż obszar 'Łąki przy TBS-ach' przyległy do planowanej ulicy Prężyckiej powinien pozostać niezabudowany i stanowić naturalny bufor pomiędzy terenami leśnymi a zabudową mieszkalną. Zagospodarowanie należących do niego działek pod kątem potrzeb rekreacyjnych mieszkańców przyległych TBS-ów zmniejszy w naszym przekonaniu w sposób znaczący presję na las i zachowa prawidłowe stosunki wodne na tym terenie (grunt częściowo podmokły, rola retencyjna). Taka decyzja będzie również stanowić rozsądny kompromis pomiędzy aspektami dotyczącymi ochrony walorów przyrodniczych pobliskiego lasu, a potrzebami coraz liczniejszych mieszkańców wrocławskiego osiedla Leśnica.

Niniejszy wniosek wpisuje się w aktualnie obowiązujący PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA MIASTA WROCŁAWIA NA LATA 2016-2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2025, przyjęty uchwałą NR XLVIII/1137/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 2017 r., zgodnie z którą:

pkt. 7. CELE I KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA DO 2025 ROKU

ppkt. 7.1. Adaptacja do zmian klimatu.

ppkt. 7.1.1. Cel długoterminowy do roku 2025: "Osiągnięcie maksymalnej odporności miasta na zagrożenia związane ze zmianami klimatu".

"7. Zwiększanie udziału powierzchni lasów i terenów zielonych na obszarze miasta, tworzenie nowych form zieleni miejskiej – szczególnie w sektorach zwartej zabudowy.

8. Uwzględnianie zagadnień zmian klimatu w dokumentach planistycznych miasta.

9. Określenie ograniczeń odnośnie prowadzenia inwestycji na terenach narażonych na zalanie.

10. Tworzenie połączeń istniejących terenów zieleni (sieć terenów zielonych) umożliwiających niskoemisyjną komunikację (piesza, rowerowa)".

ppkt. 7.4. Zasoby i jakość wód.

ppkt. 7.4.1. Cel długoterminowy do roku 2025: "Dążenie do osiągnięcia dobrego stanu i potencjału wód powierzchniowych i podziemnych pod względem jakościowym określonych Ramową Dyrektywą Wodną"

"1. Zwiększenie ochrony wód powierzchniowych poprzez likwidację niekontrolowanego odprowadzania ścieków w tym inwentaryzacja źródeł zanieczyszczeń dopływających do wód powierzchniowych.

2. Uregulowanie i zwiększanie małej retencji wód opadowych".

Realizacja postanowień aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczać będzie faktyczną zagładę ekosystemu łąkowego, stanowiącego ostoję bioróżnorodności i otulinę Lasu Mokrzeńskiego oraz korytarz ekologiczny pomiędzy tym lasem a lasem wzdłuż Doliny Bystrzycy i Parkiem Leśnickim.

Local Plans | System informacji Przestrzennej | Wrocław

File View Selection Drawings Measures Settings Search

Scale: 2000

Map contents: Legend

Expand information on all layers

- ☒ Assignment analysis
- ☒ Local Plans
 - ☒ Plan boundaries
 - ☒ News
 - ☒ Applications for project
 - ☒ Public positions
 - ☒ Appeals
- ☒ Plan regulations
 - ☒ Plan boundaries
 - ☒ Zone boundaries
 - ☒ 1st level zone subdivision boundaries
 - ☒ 1st level zone subdivision (streets)
 - ☒ 2nd level zone subdivision (streets)
 - ☒ Parcel subdivisions
 - ☒ Building regulations
 - ☒ Composition
 - ☒ Natural environment
 - ☒ Transportation
 - ☒ Cultural heritage
 - ☒ Land use (simplified)
- ☒ Reference elements
 - ☒ Labels
 - ☒ Address points
 - ☒ Parcels
 - ☒ District boundary
- ☒ Property map - as of June 23, 2020
- ☒ Base map
- ☒ Aerial map 2021

Search for address

Search for parcel

About the map

Search for Local Plans

Plan no.

Title

Resolution no. (session/year)

Enactment date (YYYY/MM/DD)

Plan status

Street

Address

Precinct

Map sheet

Parcel

Objects found: 0

Coordinate system: UTM 2000, spheroid 6 X: 5669170.52 Y: 420959.00 Adm. layer: Address Time: 1.871 s

