

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wędkarzy i Lasu Rędzińskiego we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w północno-zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Rędzin, w centralnej części osiedla Osobowice-Rędzin. Jego powierzchnia wynosi około 0,6 ha. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Rędzińskiego, od północy graniczy z obszarem rolniczym, natomiast od strony wschodniej z ulicą Wędkarzy. Granice opracowania obejmują obszar otwartej zieleni w otoczeniu zbiornika wodnego, który znajduje się w środku obszaru objętego przystąpieniem. Od strony zachodniej, południowej i wschodniej wzdłuż granic opracowania występuje zieleń wysoka Lasu Rędzińskiego.

Grunty objęte granicą przystąpienia niemal w całości stanowią własność osób fizycznych.

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 jednostce urbanistycznej Z – zieleń dominująca. Przeważająca część terenu objętego granicą przystąpienia zlokalizowana jest w obrębie obszarowej formy zieleni sportowej oznaczonej symbolem Z2, stanowiącej teren specjalnego zagospodarowania z wiodącą funkcją sportową i towarzyszącymi usługami oraz niezbędną infrastrukturą. Na obszarze tym dopuszcza się następujące klasy przeznaczeń: zieleń, usługi powszechne 2, naukę i infrastrukturę. Niewielki fragment obszaru przystąpienia (część zachodnia oraz południowa) znajduje się w granicach obszaru zieleni dominującej oznaczonego symbolem Z1, w którym dopuszczono zieleń, rolnictwo, naukę, infrastrukturę i usługi powszechne 2 (wyłącznie gastronomię). 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 podnoszenia atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych, przyjęty uchwałą Nr XII/255/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. Podjęcie decyzji o przystąpieniu do zmiany obowiązującego planu stanowi reakcję na potrzebę dostosowania przeznaczenia terenu po zmianie dotychczasowych uwarunkowań w wyniku zakończenia eksploatacji złoża kopalin. Podjęcie planu umożliwi aktualizację stanu prawnego i faktycznego.

Celem planu jest umożliwienie prowadzenia działalności związanej z usługami sportu i rekreacji w miejscu dawnego złoża kopalin kruszywa naturalnego „Rędzin”. Grunty dotychczas stanowiące tereny górnicze zostały poddane rekultywacji w kierunkach rolnym, leśnym oraz wodnym, w wyniku której nastąpiła zmiana klasyfikacji użytków z kopalin na grunty orne oraz wodę stojącą. Wprowadzenie możliwości rozwoju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na przedmiotowym obszarze przyczyni się do kształtowania atrakcyjnych dla mieszkańców Wrocławia przestrzeni do spędzania czasu wolnego w otoczeniu zieleni. Ważnym aspektem rozwiązań projektowych będzie uwzględnienie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności cennych ekosystemów, a także

występującego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przystąpienia Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000. Plan umożliwi kształtowanie powiązań i relacji funkcjonalno-przestrzennych z otoczeniem.

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.