

**UCHWAŁA NR LI/1378/22**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia 24 marca 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej ochrony łąk Lasu Mokrzańskiego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Nie uwzględnia się petycji Komitetu Społecznego Ratujmy Las Mokrzański reprezentowanego przez Pana Roberta Suligowskiego z dnia 5 stycznia 2022 r., w sprawie ochrony łąk Lasu Mokrzańskiego poprzez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu przyjętego uchwałą nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 93, poz.1094) oraz dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu przyjętego uchwałą nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 75, poz. 1195) oraz ustanowienie docelowo użytków ekologicznych „Zespół Łąk Leśnicy”.

2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia zawarte zostało w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia do zawiadomienia Wnoszących petycję o sposobie rozpatrzenia petycji przez Radę.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Wrocławia

**Sergiusz Kmiecik**

Załącznik  
do uchwały nr LI/1378/22  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 24 marca 2022 r.

W dniu 5 stycznia 2022 r. Komitet Społeczny Ratujmy Las Mokrzański, reprezentowany przez Roberta Suligowskiego (dalej: „Wnioskodawca”) złożył petycję w przedmiocie ochrony łąk Lasu Mokrzańskiego.

Wnioskodawca zaproponował podjęcie działań zmierzających do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- dla części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu – uchwała nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14.02.2008 r.;

- uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16.02.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu

oraz o ustanowienie docelowo użytków ekologicznych „Zespół Łąk Leśnicy”.

Uzasadniając petycję, Wnioskodawca przedstawił rolę ww. lasu w ekosystemie Wrocławia.

Pod względem formalno-prawnym petycja spełnia wymagania stawiane przez ustawę z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) (dalej: „ustawa”), w szczególności jej art. 2 i art. 4.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ww. ustawy przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Bez wątpienia, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;

12) zieleni gminnej i zadrzewień.

Stanowiska w imieniu Prezydenta przedstawili pismem z dnia 11 marca 2022 r – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego (dalej: „Dyrektor WPL”) oraz pismem z dnia 14 marca 2022 r. Dyrektor Departamentu Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Dyrektor WPL wyjaśnił, co następuje:

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w petycji, dopełniają istniejący układ urbanistyczny osiedla Leśnicy oraz w niezbędnym zakresie powiększają tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, przy uwzględnieniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w tych obszarach, w tym również w zakresie powiązań i ciągłości ekologicznych w obrębie planów oraz ich relacji z otoczeniem. Oba plany stanowią integralną całość, w ramach której bardzo dużą powierzchnię przeznaczono pod zieleni parkową, zieleni urządzoną i lasy.

Zaprojektowany układ komunikacyjny stanowi połączenie Leśnicy z innymi osiedlami, w szczególności z Marszowicami i z centrum miasta, umożliwiając ominięcie centrum Leśnicy, które jest obecnie bardzo obciążone ruchem samochodowym. Ulice zbiorcze (w tym też droga 1KD-Z) zapewniają powiązania wewnętrzne i zewnętrzne, również w rozumieniu relacji środkami komunikacji publicznej. Mają znaczenie międzyosiedlowe służąc korelacjom pomiędzy różnymi osiedlami i częściami miasta. W liniach rozgraniczających wyznaczonych nowych dróg przewidziano ciągi piesze i rowerowe, w celu umożliwienia dojść i dojazdów, w tym również do terenów lasu Mokrzańskiego i doliny rzeki Bystrzycy, stanowiących tereny rekreacyjne i wypoczynkowe dla mieszkańców. Należy jednak zaznaczyć, że uchwalenie miejscowego planu nie jest jednocześnie z rozpoczęciem prac inwestycyjnych. Prace budowlane na podstawie planu rozpoczynane są w miarę potrzeb i postępu rozwoju osiedla.

W przedmiotowych planach miejscowych pod zabudowę przeznaczono działki w większości nie będące użytkiem leśnym. Jedynie pojedyncze fragmenty użytku leśnego przeznaczono pod drogi lub pod inną zabudowę, w wyniku usytuowania układu komunikacyjnego. W celu ochrony lasu odsunięto projektowane budynki sąsiadujące z lasem wprowadzając wzdłuż linii lasu otulinę o szerokości 20 m, w obrębie której wpisano zakaz wznoszenia budynków i budowli. Większość działek nie jest zadrzewiona i może być zabudowana. Jedynie pojedyncze działki są zadrzewione i porośnięte zielenią niezorganizowaną, w tym samosiejkami, w sposób, który ogranicza powierzchnię pod zabudowę. Analiza tych przypadków wskazuje jednak, że byłaby tu możliwość realizacji zabudowy w ograniczonym zakresie, przy jednoczesnej ochronie istniejącego drzewostanu (dz. nr 56/3, 56/4 i 56/5, AM5, obręb Leśnica). Istniejące drzewa mogą stanowić teren biologicznie czynny, który jest wymagany na każdej działce budowlanej. Przeznaczenie w miejscowym planie terenów pod zabudowę nie jest jednoznaczne z wycinką drzew, ponieważ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, obowiązuje przeznaczenie na zieleń nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, a w pasie 20 m od lasu i 12 m od drogi 7KDW obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli. Niezależnie od ustaleń obowiązującego planu, przedmiotowe działki z większym udziałem wysokiego drzewostanu, nie zostały skierowane obecnie do sprzedaży. Konieczna w tym przypadku będzie weryfikacja jakości i wartości drzewostanu oraz możliwych kolizji i zagrożeń związanych z lokalizacją ewentualnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Specjalistyczna ekspertyza pozwoli ocenić właściwe rozwiązania zapewniające ochronę wartościowych obszarów i elementów przyrody. Jednocześnie na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie. Dodatkowo, wartościowe drzewa są chronione przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.). Zadrzewione działki mogą również stanowić powiększenie terenu biologicznie czynnego dla działek sąsiednich, w przypadku zakupu tych działek przez właścicieli przyległych działek.

Należy również zaznaczyć, że ewentualna zmiana miejscowych planów w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zieleń, na działkach nie będących własnością Gminy Wrocław (dz. nr 1/2, AM5, dz. 2/8, 2/15, 2/16, AM4, obręb Leśnica), będzie powodować obniżenie wartości nieruchomości i zagrożenie konieczności wypłacania odszkodowania.

Jednocześnie Dyrektor WPL poinformował, że w miejscowych planach, w bezpośrednim sąsiedztwie zamieszkiwania w tym rejonie, do dyspozycji mieszkańców Leśnicy przeznaczono ok. 600 ha obszaru pod zieleń, który stanowi bardzo duży teren pod rekreację (las Mokrzański i dolina rzeki Bystrzycy). Powierzchnia analizowanych działek pod zabudowę mieszkaniową i drogi to ok. 10 ha, które również w ten sposób mogą służyć mieszkańcom jako integralny element funkcjonalno-przestrzenny osiedla.

Podsumowując Dyrektor wskazał, że obecnie nie ma potrzeby i argumentów merytorycznych na zmianę obowiązujących miejscowych planów.

Pismem z dnia 14 marca 2022 r. stanowisko w sprawie wyraziła Dyrektor Departamentu Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia (dalej: „Dyrektor”).

Zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) o ochronie przyrody "Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania."

Ad Łąki przy TBS, 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, 3/11, 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.

Wskazane działki obejmują grunty użytkowane rolniczo jeszcze w połowie lat 90. XX wieku. Nie stanowią zatem pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Obszary te podlegają procesom sukcesji roślinnej i są wykorzystywane jako miejsce rekreacji przez okolicznych mieszkańców, dlatego występują na nim liczne ścieżki, drogi gruntowe czy ślady użytkowania. Zaproponowana zmiana przeznaczenia planu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zieleń urządzoną i parkową stoi w sprzeczności z postulatem utworzenia użytku ekologicznego, który powinien podlegać ochronie i nie być urządzany w formie parku czy wykorzystywany rekreacyjnie. Ponadto na chwilę obecną brak jest danych przyrodniczych potwierdzających występowanie cennych przyrodniczo gatunków roślin i zwierząt oraz

siedlisk przyrodniczych na tym terenie, które kwalifikowałyby go do objęcia ochroną. Dlatego wniosek o uznanie tych terenów za użytek ekologiczny wymaga poparcia wynikami inwentaryzacji przyrodniczej.

Ad Ustanowienie użytku ekologicznego „Zespół Łąk Leśnicy”

Podobnie jak w przypadku tzw. Łąki przy TBS, był to obszar użytkowany rolniczo jeszcze w połowie lat 90. XX wieku. Również w tym przypadku brak jest uzasadnienia przyrodniczego do ustanowienia użytku ekologicznego. Jest to teren rekreacyjny i spacerowy dla okolicznych mieszkańców i w przypadku zmiany planu miejscowego należy dokonać analizy możliwości rezygnacji z jego zabudowy. Ponadto warto zauważyć, że jest to teren będący własnością Skarbu Państwa i miasto nie może rozporządzać tą nieruchomością bez zgody właściciela.

Akt prawa miejscowego, jakim jest uchwała rady gminy ustanawiająca użytek ekologiczny, ingeruje w jedno z podstawowych, chronionych konstytucyjnie praw obywatelskich, jakim jest prawo własności. Dlatego należałoby ustalić szczególnie wnikliwie, czy ustanowienie użytku ekologicznego na wyznaczonym w uchwale obszarze, zostało należycie udokumentowane pod względem chronionych ustawowo wartości przyrodniczych. W sytuacji, gdy utworzenie użytku ekologicznego głęboko ingeruje w prawo własności, niezbędnym jest szczegółowe wykazanie, iż na danej konkretnej działce znajdują się szczególnie cenne i wymagające ochrony wartości przyrodnicze. Poprzestanie jedynie na ogólnikowym stwierdzeniu, iż wartości takie występują jest niewystarczające, mając na uwadze to, że przedmiotową uchwałę o ustanowieniu użytku ekologicznego, mają prawo skarżyć do sądu administracyjnego wszyscy właściciele nieruchomości objętych tą uchwałą.

Ad „Wielka Łąka”

W przypadku tzw. Wielkiej Łąki użytkowaniu rolniczemu podlegała jej zachodnia część w granicach działek Leśnica, AM-4, dz. 2/17, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, natomiast działka Mokra, AM-15, dz. 16 stanowiła i stanowi częściowo użytek zielony, a częściowo las. Zgodnie z materiałami dostarczonymi przez Wnioskodawcę w obrębie działki Mokra, AM-15, dz. 16 występuje siedlisko 6510 (niżowe łąki świeże), które jest siedliskiem chronionym w ramach programu Natura 2000. Należy jednak zaznaczyć, że siedliska przyrodnicze ocenia się pod kątem zasięgu, powierzchni, struktury i funkcji, jak również perspektyw ochrony.

Dyrektor WPL w swoim piśmie z dnia 11 marca 2022 r. wskazał, co następuje.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (uchwała nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu) dz. 16, AM-15, obręb Mokra znajduje się na terenie leśnym ZL3, na który dopuszcza się także łąki. Jedynie niewielka południowa część tej działki znajduje się na terenie drogi klasy zbiorczej 1KD-Z i obecnie jest użytkowana częściowo jako droga gruntowa.

Decyzja o objęciu obszaru ochroną prawną w formie użytku ekologicznego winna mieć gruntowne poparcie w dokumentacji przyrodniczej, świadczącej o szczególnych wartościach przyrodniczych ekosystemu, wyróżniających go spośród innych. Przy typowaniu użytków ekologicznych stosuje się m.in. następujące kryteria przyrodnicze: bioróżnorodności, ochrony roślin, ochrony zwierząt, siedliskowe. Jednakże, na chwilę obecną, brak argumentów merytorycznych w postaci inwentaryzacji przyrodniczej ww. nieruchomości, w szczególności florystyczno – faunistycznej, która udowodniłaby wysokie walory przyrodnicze omawianego terenu.

Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu (dalej: ”ZZM”) informuje, że ze względu na przyrodniczo cenne zadrzewienia tworzące bufor i stanowiące całość z przylegającymi terenami leśnymi zawnioskował pismem znak DMAK.460.46.2021.LP l.dz. 6249.2450 z dnia 10 czerwca 2021 o pozostawienie w zasobach zieleni działek nr 56/3, 56/4, 56/5, AM-5, obręb Leśnica. Dodatkowo, wzdłuż umiejscowionej w MPZP drogi oznaczonej symbolem 7KDW, znajduje się dębowa aleja o pomnikowych obwodach pni, którą należy zachować jako istniejący teren zieleni.

Jednocześnie ze względu na fakt, że działki 3/4, 3/5, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7 AM-4, oraz dz. nr 9, AM-5, obręb Leśnica przeznaczone w MPZP pod zabudowę jednorodzinną MN17 nie stanowią obecnie oferty sprzedaży, ZZM we Wrocławiu wnosi o odstąpienie od przygotowania oferty sprzedaży, ze względu na przyrodniczy charakter miejsca i gęste zadrzewienie. Rezygnacja ze sprzedaży tych obiektów przyczyni się do braku potrzeby wybudowania drogi 1KD-Z, która mogłaby negatywnie wpłynąć na obecny układ zieleni.

Na terenie dz. nr 3/12 rośnie jesion o obwodzie pnia 318 cm jako soliter. Sprzyjające warunki siedliskowe sprawiły, że mógł osiągnąć wymiary pomnikowe. Brak zewnętrznych oznak wskazujących na osłabienie stabilności w gruncie. Susz w koronie ok. 15% oraz zawieszono gałęzie. Brak oznak występowania gatunków chronionych.

ZZM włączy analizowane działki do bieżącej konserwacji, zapewniając ład i porządek, po przekształceniu ich na użytek Bz i przekazaniu do zasobu tut. jednostki. Jednocześnie konieczne jest zachowanie drogi zlokalizowanej na działkach nr 56/1 i 16/1, AM 5, obręb Leśnica, która umożliwi komunikację z przedmiotowym terenem.

Odnosząc się do postulatu ustanowienia form ochrony przyrody na obszarze łąk, jako składowej ochrony lasu Mokrzańskiego, podkreślono, że najistotniejszym elementem ochrony terenu leśnego są działania zaplanowane w projekcie Planu Urządzania Lasu.

W czasach obecnego kryzysu klimatycznego lasy położone na terenie każdego dużego miasta, nie tylko Wrocławia, powinny spełniać przede wszystkim funkcje ochronne dla klimatu, powietrza, wód i gleb, a także funkcje społeczne, stanowiąc miejsca odpoczynku i rekreacji dla mieszkańców. W celu realizacji tych funkcji, idąc za głosem społecznym oraz samorządowym, ze swej strony leśnicy w procesie konsultacji społecznych dla nowego Planu Urządzenia Lasu (dalej: „PUL”) Nadleśnictwa Miękinia i Lasu Mokrzańskiego, uwzględnili takie działania mające na celu ochronę lasu i bioróżnorodności, jak:

1. Ochrona w drzewostanie starych, dziuplastych i martwych drzew.
2. Eliminowanie z drzewostanu gatunków inwazyjnych (np. robinia akacjowa, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, daglezja) oraz gatunków obcych siedliskowo.
3. Preferowanie naturalnych, spontanicznych odnowień gatunków lasotwórczych.
4. Wydzielenie nieużytkowanych i niepielęgowanych siedlisk celem zwiększenia bioróżnorodności – trwające obecnie konsultacje społeczne ekosystemów referencyjnych.
5. Określenie stref intensywnego oddziaływania społecznego – przeznaczonych do realizacji funkcji społecznych.

Celem wymienionych działań jest zachowanie kompleksu leśnego w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń mieszkańców miasta, a także ochrona obecnie istniejących wartości przyrodniczych.

Wyznaczenie w PUL stref intensywnego oddziaływania społecznego w lesie, skanalizuje w nich presję mieszkańców. Ochroni to cenne siedliska przed tym naporem (presją). Prowadzona przez zarządcę terenu leśnego gospodarka uwzględnia potrzebę zachowania zasobów, tworów i składników przyrody w odpowiednim stanie.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska przyjęła w całości stanowisko Prezydenta wyrażone w pismach Dyrektorów oraz uznała, że petycja nie zasługuje na uwzględnienie i postanawia jak w § 1 niniejszej uchwały.