UCHWAŁA NUMER LI/1378/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 24 marca 2022 roku

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej ochrony łąk Lasu Mokrzańskiego we Wrocławiu

Na podstawie artykułu 18 ustęp 2 punkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 559 i 583) oraz artykułu 9 ustęp 2 i artykułu 13 ustęp 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 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 roku, w sprawie ochrony łąk Lasu Mokrzańskiego poprzez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu przyjętego uchwałą numer XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Numer 93, pozycja1094) oraz dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu przyjętego uchwałą numer XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Numer 75, pozycja 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.

Załącznik do uchwały numer LI/1378/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 roku

W dniu 5 stycznia 2022 roku Komitet Społeczny Ratujmy Las Mokrzański, reprezentowany przez Roberta Suligowskiego (dalej: „Wnioskodawca”) złożył petycje 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 numer XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14.02.2008 roku; - uchwała numer XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16.02.2006 roku 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 wyżej wymienionego lasu w ekosystemie Wrocławia.

Pod względem formalno-prawnym petycja spełnia wymagania stawiane przez ustawę z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 870) (dalej: „ustawa”), w szczególności jej artykuł 2 i artykuł 4. Zgodnie z artykułem 2 ustęp 3 wyżej wymienionej 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 artykułem 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 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 roku – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego (dalej: „Dyrektor WPL”) oraz pismem z dnia 14 marca 2022 roku 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 zieleń parkową, zieleń 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 Mokrzańsiego i doliny rzeki Bystrzycy, stanowiących tereny rekreacyjne i wypoczynkowe dla mieszkańców. Należy jednak zaznaczyć, że uchwalenie miejscowego planu nie jest jednoczesne 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 metrów 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 (działka numer 56/3, 56/4 i 56/5, Arkusz Mapy 5, 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 metrów od lasu i 12 metrów od drogi 7KDW obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli. Niezależnie od ustaleń obowiązującego planu, przedmiotowe działki z większym udziałem wysokiego drzewostanu, nie zostały skierowanie 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 roku o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 1098 z późniejszymi zmianami). 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 (działka numer 1/2, Arkusz Mapy 5, działka 2/8, 2/15, 2/16, Arkusz Mapy 4, 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 około 600 hektarów 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 około 10 hektarów, 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 roku stanowisko w sprawie wyraziła Dyrektor Departamentu Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia (dalej: „Dyrektor”). Zgodnie z artykułem 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 1098 z późniejszymi zmianami) 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."

Odnośnie Łąki przy Towarzystwie Budownictwa Społecznego, Obręb Leśnica , Arkusz Mapy: 5,8 działki numer 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-tych dwudziestego 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.

Odnośnie Ustanowienia użytku ekologicznego „Zespół Łąk Leśnicy”

Podobnie jak w przypadku tak zwanej Łąki przy Towarzystwie Budownictwa Społecznego, był to obszar użytkowany rolniczo jeszcze w połowie lat 90-tych dwudziestego 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.

Odnośnie „Wielka Łąka”

W przypadku tak zwanej Wielkiej Łąki użytkowaniu rolniczemu podlegała jej zachodnia część w granicach działek Leśnica, Arkusz Mapy 4, działka 2/17, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, natomiast działka Mokra, Arkusz Mapy 15, działka 16 stanowiła i stanowi częściowo użytek zielony, a częściowo las. Zgodnie z materiałami dostarczonymi przez Wnioskodawcę w obrębie działki Mokra, Arkusz Mapy 15, działka 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 roku wskazał, co następuje. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (uchwała numer XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu) działka 16, Arkusz Mapy 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 między innymi 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.ŁP liczba dziennika 6249.2450 z dnia 10 czerwca 2021 o pozostawienie w zasobach zieleni działek numer 56/3, 56/4, 56/5, Arkusz Mapy 5, obręb Leśnica. Dodatkowo, wzdłuż umiejscowionej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 Arkusz Mapy 4, oraz działki numer 9, Arkusz Mapy 5, obręb Leśnica przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 działki numer 3/12 rośnie jesion o obwodzie pnia 318 centymetrów 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 zawieszone 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 tutejszej jednostki. Jednocześnie konieczne jest zachowanie drogi zlokalizowanej na działkach numer 56/1 i 16/1, Arkusz Mapy 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 niepielęgnowanych 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.

Dokument podpisał

Sergiusz Kmiecik

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia