

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uzgodnienia prac budowlanych w strefie ochronnej pomnika przyrody (dwóch miłorzębów dwuklapowych) rosnących w Ogrodzie Botanicznym we Wrocławiu

Wobec pomnika przyrody – dwóch miłorzębów dwuklapowych rosnących na działce nr 25/2, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki - obowiązują zakazy wyszczególnione w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIII/1428/22 r. w sprawie pomnika przyrody – dwóch miłorzębów dwuklapowych rosnących w Ogrodzie Botanicznym z dnia 26 maja 2022 r., w tym m.in. zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; (...)

Zakazy te, zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) nie dotyczą m.in. realizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, a więc Radą Miejską Wrocławia. Uzgodnienie to ma postać uchwały.

Inwestorem planowanego zadania obejmującego odbudowę historycznego zespołu szklarni pn.: „Rozbudowa budynku biurowego o zespół szklarni: Palmiarnia, Wiktorja, Australia wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu w obrębie zabytkowego Ogródu Botanicznego przy ul. Sienkiewicza 23 we Wrocławiu (dz. nr 25/2, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki)” jest Uniwersytet Wrocławski reprezentowany przez pełnomocnika.

Pełnomocnik inwestora oświadczył, iż realizowane zamierzenie jest inwestycją celu publicznego i spełnia przesłanki „inwestycji celu publicznego” określone w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z katalogiem celów publicznych (art. 6 pkt 6) i 9b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), do których należą m.in.:

- „Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”

oraz

- „Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.”

Z uwagi na historyczny kontekst oraz botaniczny program inwestycji finansowany ze środków publicznych, brak jest alternatywnych rozwiązań technicznych. Ogród Botaniczny będzie przygotowany dla nowych taksonów roślinności tropikalnych takich jak rodziny ananasowatych, sagowców, paproci drzewiastych i paproci epifitycznych, palm czy roślin mięsożernych np. dzbaneczników nizinnych, górskich itp. oraz będzie dysponować materiałem biologicznym do prowadzenia dalszych badań.

Historyczne pozostałości szklarni zlokalizowanej w przeszłości w miejscu realizacji inwestycji, zostaną włączone w nowo budowaną bryłę budynku i nie ma możliwości zrealizowania przedsięwzięcia w oddaleniu od pomnika przyrody - dwóch miłorzębów dwuklapowych.

W obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody – dwóch miłorzębów dwuklapowych realizowana będzie budowa pawilonu Australii.

Ze względu na brak rozwiązań wariantowych, Inwestor podjął szereg działań, mających na celu zminimalizowanie ewentualnego negatywnego oddziaływania robót budowlanych na stan zdrowotny pomnika przyrody:

1. Prace będą realizowane pod stałym nadzorem dendrologicznym.
2. Przed przystąpieniem do rozpoczęcia prac, strefa ochronna pomników przyrody nr 16B i 16A zostanie wygrodzona stabilnym ogrodzeniem ochronnym przeciwpyłowym o wysokości 8 m i długości 15 m, w sposób wskazany przez inspektora nadzoru dendrologicznego. Ogrodzenie będzie posadowione bez ingerencji w grunt i oznaczone tablicą „STREFA OCHRONNA POMNIKA PRZYRODY. NIE WCHODZIĆ. NIE WJEŹDZAĆ. NIE PRZESTAWIAĆ OGRODZENIA”. Ogrodzenie to zostanie trwale połączone z wygradzeniem terenu budowy o wysokości 2 m.
3. W celu ograniczenia emisji pyłów podczas realizacji prac budowlanych, nawierzchnie placu budowy i dróg technologicznych będą regularnie zraszane.
4. Żwirowa nawierzchnia znajdująca się w sąsiedztwie drzew objętych ochroną prawną zostanie utwardzona betonowymi płytami ułożonymi na warstwie antykompresyjnej, w celu utworzenia tymczasowych dróg technologicznych, służących do organizacji placu budowy. Konstrukcja dróg technologicznych zapewni równomierny nacisk kół pojazdów na większą powierzchnię.
5. Na podstawie wskazań nadzoru dendrologicznego, przed rozpoczęciem prac budowlanych, wyściółkowany zostanie obszar wokół pomników przyrody w celu zabezpieczenia podłoża przed osadzającymi się pyłami.
6. Jednostki wentylacji zewnętrznej zespołu szklarni zaplanowano w odległości nie mniejszej niż 20 m od pomników przyrody, z wylotami nieukierunkowanymi bezpośrednio na drzewa pomnikowe.
7. Wody deszczowe i roztopowe zostaną odprowadzone do zbiorników retencyjnych korytem usytuowanym bezpośrednio pod ścianami realizowanego zespołu szklarniowego, bez realizacji dodatkowych wykopów w celu montażu koryta.
8. Istniejący historyczny kanał sanitarny, biegnący pomiędzy pomnikami przyrody a zespołem szklarni nie będzie rozbierany, ze względu na ochronę systemu korzeniowego miłorzębu dwuklapowego nr ew. 16B.
9. Istniejące murki w obrębie dawnego pawilonu Australii zostaną wyburzone ręcznie z użyciem maszyn z udarem.
10. Narożnik południowo - wschodni pawilonu Australii w obrębie słupa narożnego i słupów sąsiednich względem niego, będzie wykonany bez odsadki w poziomie podbudowy fundamentu, w kierunku zewnętrznym, w celu zwiększenia odległości między ścianą wykopu a pomnikiem przyrody nr 16B. Wykopy w narożniku południowo - wschodnim pawilonu Australii – za pomocą ręcznych narzędzi.
11. Przewiduje się zastosowanie zestawów szybowych szklarni ze szkła o niskim parametrze odbicia promieni słonecznych w celu wyeliminowania "efektu soczewki", tj. szkodliwego oddziaływania odbitych promieni słonecznych na pomniki przyrody.
12. Zdemonstrowana nawierzchnia mineralna wałowana ciągów pieszych, zostanie odtworzona z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Załącznik nr 1 do uchwały określa szczegółowe warunki prowadzenia prac budowlanych w ramach planowanej inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Rozbudowa budynku biurowego o zespół szklarni: Palmiarnia, Wiktorja, Australia wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu w obrębie zabytkowego Ogrodu Botanicznego przy ul. Sienkiewicza 23 we Wrocławiu (dz. nr 25/2, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki)”, w strefie ochronnej pomnika przyrody *dwóch miłorzębów dwuklapowych rosnących w Ogrodzie Botanicznym*.

Nałożone warunki realizacji inwestycji, wynikają z konieczności zminimalizowania możliwości uszkodzenia pomnika przyrody, które mogłoby mieć negatywny wpływ na żywotność drzew.

Pomimo zastosowania ww. rozwiązań technicznych, planowane prace mogą naruszać zakazy wyszczególnione w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIII/1428/22 r. w *sprawie pomnika przyrody – dwóch miłorzębów dwuklapowych rosnących w Ogrodzie Botanicznym* z dnia 26 maja 2022 r., w tym m.in. zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

ponieważ podczas prowadzonych prac może dojść do zniszczenia pojedynczych korzeni miłorzębu dwuklapowego. Każde naruszenie systemu korzeniowego drzewa podlegającego ochronie prawnej nosi znamiona uszkodzania obiektu i stanowi naruszenie obowiązującego zakazu.

Mając powyższe na uwadze, niezbędnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Przedmiotowy projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych. Projekt uchwały nie podlega opiniowaniu/ uzgadnianiu przez inne organy.