

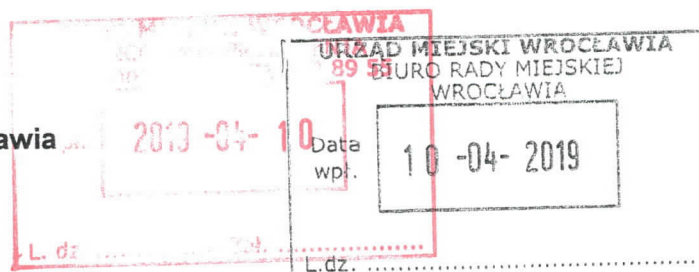
Wrocław 09.04.2019 roku



Radny Rady Miejskiej

rada
miejska
wrocławia

Szanowny Pan
Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia



119

INTERPELACJA

w sprawie sprzedaży działki gminnej nr 123/1 AM-5 w obrębie Borek, objęcia rosnących na niej drzew ochroną oraz wstrzymaniu procedury sprzedaży działki

Szanowny Panie Prezydencie,

Mieszkańcy Osiedla Borek zwrócili moją uwagę na działania Urzędu Miejskiego Wrocławia zmierzające w kierunku sprzedaży działki gminnej nr 123/1 AM-5 w obrębie Borek, leżącej u zbiegu ulic Kampinoskiej i Sochaczewskiej. Przedmiotowa działka stanowi pozostałość dawnego założenia z 1924 przy willi Hansa Halpausa (projekt arch. Leo Schlesinger).

Na działce żyją wiekowe drzewa o wysokiej wartości. Pośród nich na wyróżnienie zasługują min. trzy dęby o obwodach pni o wartościach ok. 420, 286 i 240 cm. Wartość drzew na działce, obliczona metodą Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, wynosi łącznie 394 463,4 zł. Drzewa cechuje okazały rozmiar, naturalna i rozłożysta korona. Szczególna wartość przyrodnicza, historyczna i krajobrazowa kwalifikuje drzewa do objęcia formą ochrony w postaci pomników przyrody. Ponadto w koronach drzew zaobserwowano występowanie gatunków ptaków chronionych. Działka nigdy wcześniej nie zabudowana, a stanowiąca pozostałość dawnego założenia ogrodowego, ze starym drzewostanem, stanowi ostoję bioróżnorodności. Pamiętajmy, że rozwój miasta oznacza zajmowanie przestrzeni i wypieranie środowisk naturalnych, co niesie za sobą niszczenie miejsca życia i bytowania wielu gatunków, dlatego niezwykle ważnym tematem pozostaje nie tylko objęcie prawną ochroną drzewostanu, ale i nie zbywanie działki o niskiej przydatności dla potencjalnego inwestora a wysokiej z punktu widzenia ochrony środowiska oraz mieszkańców Osiedla Borek.

Działka zajmuje niewielką powierzchnię (555 mkw). Ponad 70% powierzchni działki pokrywają korony drzew, co implikuje porównywalne pokrycie podłoża korzeniami drzew. Działka została objęta wykazem nr WNS/33/19 nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym. W wykazie wskazano cenę 440.000 zł. Dnia 25.07.2011r dla przedmiotowego terenu została wydana Decyzja Nr 301/2011 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku jednorodzinnej. Wskaźnik powierzchni wielkości zabudowy określono na 0,22 co kształtuje wielkość powierzchni zabudowy rzędu 120 mkw, a linie zabudowy nieprzekraczalnej poprowadzono do pni istniejącego drzewostanu. Dopuszczenie zabudowy o tych parametrach skutkuje dopuszczeniem nieodwracalnych w skutkach: redukcją koron drzew i przeważającej części korzeni drzew, a tym samym ich dewastacją, co w następstwie spowoduje zamieranie drzew i zaburzenie ich statyki.

Obowiązująca Ustawa z dn. 16.04.2007r (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244, 2340) o ochronie przyrody nie uchroni drzew przed wycinką, bowiem zgodnie z art. 83f ust. 1 pkt 3a usunięcie rosnących na działkach stanowiących własność osób fizycznych nie wymaga uzyskania zezwolenia. W sytuacji, gdy potencjalny inwestor zgłosi zamiar ich wycięcia, organ

właściwy tj. Wydział Środowiska i Rolnictwa UM nie będzie miał podstaw, zgodnie z aktualnym stanem prawnym, do wniesienia sprzeciwu.

Możliwość wprowadzenia zabudowy na przedmiotowej działce winna opierać się o analizę możliwości wprowadzenia zabudowy wykonaną na podstawie specjalistycznej ekspertyzy drzew. Ekspertyza winna obejmować zagadnienia rozległości korony, rozległości systemu korzeniowego (w tym korzeni szkieletowych) i wyznaczyć strefy ochrony drzew, zarówno dla potencjalnej zabudowy, jak i prowadzenia prac budowlanych. Zarządzenie 5081/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 11 sierpnia 2016 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia zobowiązuje zarządzające w imieniu Wrocław terenami będącymi jej własnością, w tym komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego (...) do podejmowania działań zmierzających do zachowania jak największej liczby drzew na obszarze Wrocławia (...). W procesie planowania należy wykonać operat dendrologiczny z analizą kolizji planowanej inwestycji z drzewostanem (...) preferować rozwiązania przestrzenne (...) zapewniające drzewom optymalne warunki siedliskowe.

Zarówno z przyrodniczego, jak i społecznego punktu widzenia na chwilę obecną teren powinien pozostać we władaniu Gminy Wrocław. Dlatego apeluje i wnoszę o wstrzymanie sprzedaży gdyż wpłynie ona negatywnie na czynną i świadomą ochronę drzewostanu. Przede wszystkim odstąpienie od sprzedaży stanowić będzie kolejny przejaw troski Wrocławia o ochronę przyrody Naszego Miasta, zapewniając jednocześnie jego mieszkańcom możliwość partycypacji w ochronie wiekowego drzewostanu i decydowaniu o losach także cennych terenów zieleni. Wnoszę o utworzenie parku kieszonkowego służącego mieszkańcom Borka!

Z poważaniem,

Miroslaw Lach

