PP/4472816

8875

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. Świdnicka 53,50-030 Wrocław

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024
L.dz. ..... podpis .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Wnioskuję o utworzenie stref planistycznych wg załącznika graficznego. Wnioskuję o ustalenie w proponowanej strefie zieleni i rekreacji oraz sąsiednich strefach miejsca na przyszłą infrastrukturę błękitno-zieloną tj. system retencji w krajobrazie wg ustaleń i wytycznych w załączonej opinii hydrologicznej. Jest to też miejsce historycznie będące tzw. Lasem Pokoju. Wnioskuję o przywrócenie historycznej funkcji.

Wnioskuję o zmianę przebiegu obwodnicy (przedłużenia Alei Wielkiej Wyspy) i wpięcie jej w ul. Krzywoustego, z zachowaniem rezerwy na rondo. Wnioskuję o taki sam przebieg linii tramwajowej na Psie-Pole. Jest to najszybszy ze wszystkich zaproponowanych przebieg ze względu na małą ilość przystanków a jednocześnie obsługę istotnych punktów. Tramwaj, żeby był konkurencyjny, nie może z Psiego Pola mieć np. 25 przystanków do centrum, ponieważ podróż zajmie zbyt długo. Budowa zarówno drogi jak i trasy tramwajowej w starym śladzie, z nową przeprawą przez Widawę, jest nieracjonalna ekonomicznie.

Wnioskuję o zmianę charakteru planowanej zabudowy z usługowej/ przemysłowej na wielofunkcyjną wielorodzinną. Obszar Kowal jest już bardzo nasycony usługami/ przemysłem, brakuje natomiast dobrych przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Odpowiednie dogęszczenie osiedla uzasadni utworzenie takich przestrzeni. Ponadto, teren w sercu osiedla zaznaczony na zielono w załączniku graficznym jest prawie gotowy do utworzenia tu miejsca naturalnej retencji, zbierania i gromadzenia deszczówki z okolicznych budynków co wpisuje się w plan adaptacji do zmian klimatu miasta Wrocławia.

Wnioskuję o trwałe wykreślenie Trasy Swojczyckiej z Planu Ogólnego. Jest to zły, drogi przebieg, który przecina cenne przyrodniczo tereny Wrocławia.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan Ogólny	wg załącznika graficznego	☐ tak ☒ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]

Zakres; granica działek; opinia hydrologiczna

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,
- przez e-mail: wpl@um.wroc.pl,
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Pani/Pana dane przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowe dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.

Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, musi Pani/Pan skontaktować się z Administratorem danych (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych – Sebastian Sobecki. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych.

Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Powyższą informację otrzymał/a Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Ocena możliwości wykorzystania lokalnego potencjału terenu do kształtowania błękitno-zielonej infrastruktury w ramach realizacji strategii adaptacji do zmiany klimatu Wrocławia

Tereny zurbanizowane znajdują się pod narastającą presją negatywnych skutków zmiany klimatu. Zagrożenie ta wynikają przede wszystkim z nasilających się ekstremalnych zjawisk pogodowych i klimatycznych, w tym fal upałów i deszczy nawalnych. Konsekwencje wysokiej temperatury powietrza obecnie stanowią już istotną przyczynę zgonów ludności (w 2022 r. w Europie zmarło blisko 62 000 osób), a liczba ta najprawdopodobniej będzie wzrastać znacząco (https://klimat.rp.pl/miasta/art39417781-upaly-stana-sie-cichym-zabojca-ludzkosci-niepokojaca-prognoza-ekspertow). Kolejnym narastającym zagrożeniem są powodzie błyskawiczne, a także rozległe powodzie obejmujące doliny dorzych rzek, powodujące wymierna straty materialne i szereg utrudnień w funkcjonowaniu miasta i jego infrastruktury. Efekty te mogą być znacząco potęgowane przez postępującą urbanizację, która skutkuje ciągłym uszczelnianiem powierzchni i ubytkiem terenów zieleni. Konsekwentna realizacja rozwiązań mających na celu zwiększenie odporności miast na zagrożenia klimatyczne, powinna stanowić jedno z priorytetowych zadań dla władz samorządowych. Kluczowe znaczenie w tym zakresie pełni ochrona i kształtowanie błękitno-zielonej infrastruktury (BZI) ze szczególnym uwzględnieniem mikroretencji, poprawy jakości powierzchni biologicznie czynnej i warunków siedliskowych roślinności.

We Wrocławiu opracowano kilka dokumentów związanych z ochroną terenów zieleni oraz kształtowaniem błękitno-zielonej infrastruktury ("Plan BZI", Standardy...). Ponadto obowiązują zasady i wytyczne wskazane w strategii MPA 44. Z ich uwzględnieniem zostały zrealizowane inwestycje z tego zakresu, jak np. Grow Green, czy Park Krzycki. W ograniczonym zakresie wpisują się w te założenia prace realizowane na pl. Nowy Targ, zmierzające do jego zazielenienia, choć nie są to działania zgodnie z zasadami NBS. Obecnie rozpoczęto działania w ramach Strategii Gospodarowania Wodami Opadowymi, których realizację przewiduje się do 2027 r. Jednak, jak dotąd, powyższe działania w niewielkim stopniu wykorzystują znaczny potencjał istniejących struktur i obiektów, a działania planistyczne i ich realizacja często nie wpisują się we współczesne potrzeby adaptacyjne. Są one zwykle

konsekwencją decyzji podjętych kilka dekad wstecz, gdy skutki zmiany klimatu nie były brane pod uwagę.

Istnieje więc potrzeba szerszego spojrzenia na kontekst planowania i kształtowania BZI, jako kluczowego elementu zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Kluczowym zagadnieniem jest przeprowadzenie analizy potencjału w zakresie możliwości retencjonowania zasobów wodnych w interakcji z warunkami siedliskowymi oraz istniejącą i przyszłą zielenią. Istotne znaczenie ma także istniejąca infrastruktura wodno-melioracyjna, na bazie której można rozwijać szereg działań technicznych, zmierzających do racjonalizacji gospodarowania zasobami wodnymi (kształtowanie dynamiki przepływu, retencja, infiltracja, regulacja odpływu itp.). Należy również analizować i uwzględniać ekofizjograficzne uwarunkowania hydrologiczne - układ cieków naturalnych wraz z ich dolinami, terenami zalewowymi i starorzeczami. Na niektórych obszarach Wrocławia aspekt ten odgrywa kluczową rolę, warunkującą racjonalność prowadzenia inwestycji budowlanych, a także ich późniejsze bezpieczeństwo oraz warunki eksploatacyjne. Szczególnie obecne i dawne tereny zalewowe, zagłębienia po starorzeczach wypełnione gruntami organicznymi, o płytkim poziomie zwierciadła wody gruntowej, powinny być predestynowane w pierwszej kolejności do zagospodarowania, jako BZI, a nie jako tereny inwestycyjne. Istnieje również wiele obszarów, które wykazują lokalny potencjał do gromadzenia wody na powierzchni terenu.

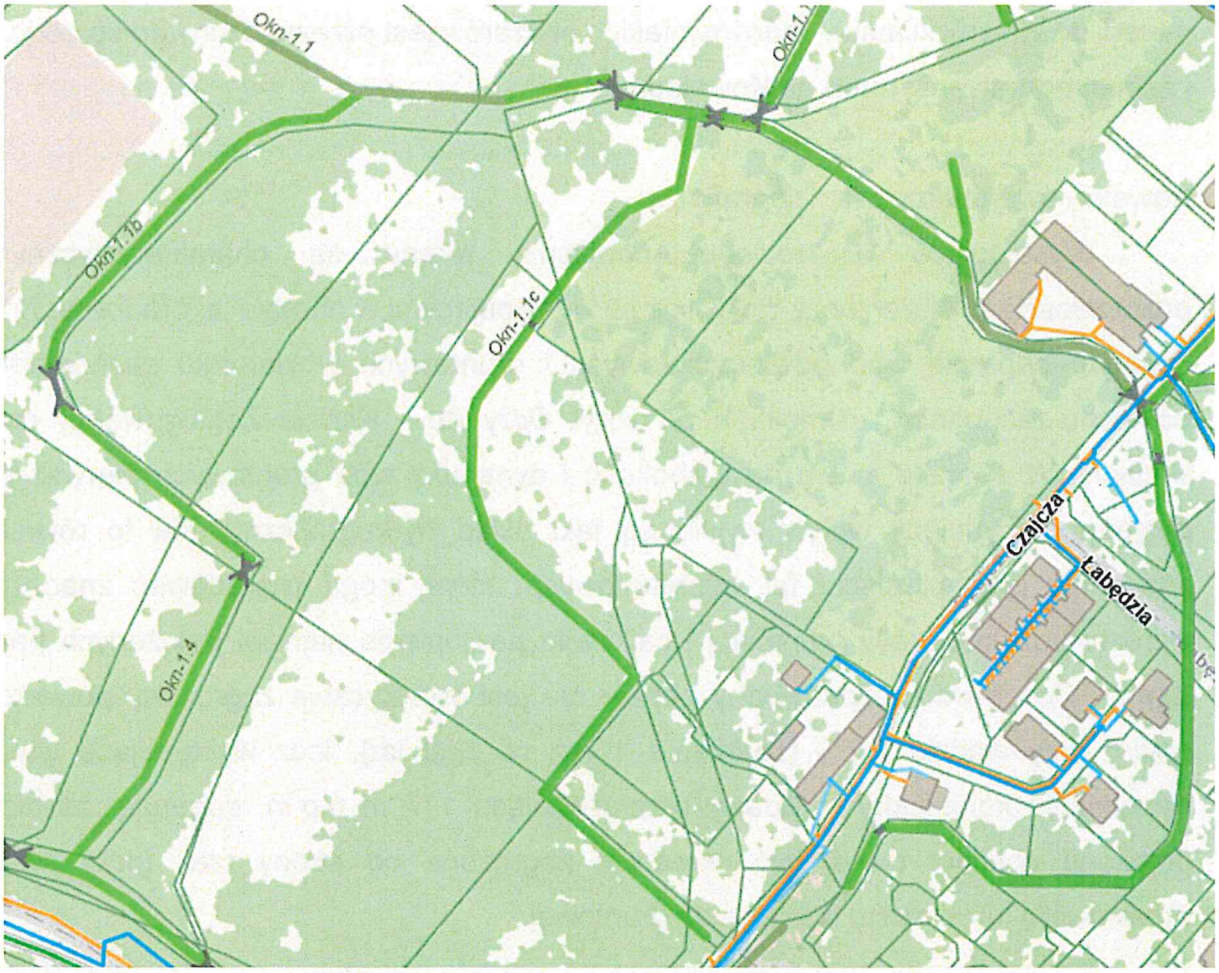
W działaniach adaptacyjnych jednym z kluczowych zadań jest edukacja i podnoszenie świadomości społecznej w zakresie roli i znaczenia BZI. Dzięki temu lokalne społeczności mogą świadomie wpływać na kształtowanie swojego otoczenia, w trosce o jakość życia i bezpieczeństwo w zakresie ograniczania niekorzystnych skutków zmiany klimatu. Coraz częściej dochodzi na tym polu do konfliktu pomiędzy władzami miejskimi, które dążą do realizacji przyjętych wcześniej założeń gospodarki przestrzennej, a mieszkańcami osiedli, którzy zabiegają o poprawę warunków życia poprzez ochronę istniejącej zieleni i tworzenie nowych obszarów BZI. Jako pozytywny przykład wyniku dialogu między lokalną społecznością, a władzami miejskimi jest realizacja rozwiązań retencyjnych i zagospodarowania Parku Krzyckiego. Udało się tam zachować istniejący drzewostan, zapobiec zarurowaniu fragmentu cieku oraz zaprojektować i wykonać inwestycję BZI o dużym potencjale retencyjnym, zgodnie z zasadami NBS (nature based solution). Na obszarze Wrocławia można wskazać wiele lokalizacji o znaczącym potencjale tworzenia BZI o wysokiej skuteczności w adaptacji

miasta do zmiany klimatu. Jednym z takich obszarów jest przeznaczony do sprzedaży i zagospodarowania teren na Kowalach.

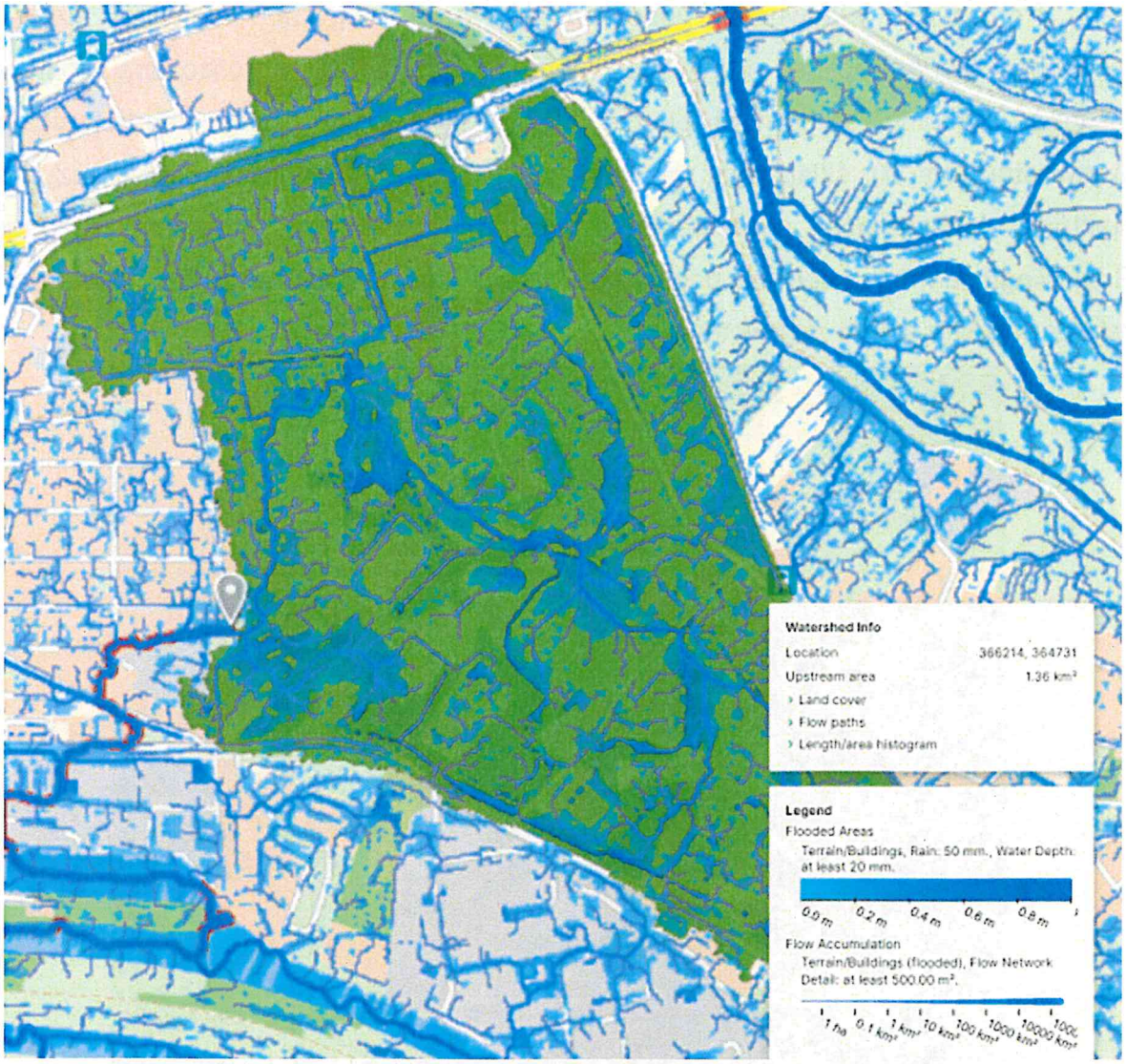
Kowale - uwarunkowania fizjograficzne

Występujące tu rozległe obniżenia terenu są charakterystycznymi pozostałościami starorzeczy Odry, licznie występującymi w obrębie jej pradoliny. Przy ogólnym odpływie wód powierzchniowych i gruntowych w kierunku zachodnim i północno-zachodnim, równolegle do koryt Odry (tu - Kanału Żeglugowego) oraz Widawy. W związku z tym na głębokość i dynamikę wód gruntowych pierwszego poziomu decydujący wpływ wywierają taki układ hydrograficzny. Ma to również znaczenie przy przejściu fal wezbraniowych, które mogą powodować znaczące wzrosty poziomu wody gruntowej i całkowite podtopienia najniżej położonych partii terenu. Co prawda rozpatrywany obszar nie jest teoretycznie zagrożony powodzią nawet przy wodzie 0,2% (zdarzenie 1 raz na 500 lat), lecz występujące wtedy napełnienia koryt Odry i Widawy przekraczające 117 m n.p.m. sugerują, że niżej położone obszary mogą być okresowo zagrożone od strony rzek (przy awarii obwałowań) lub wzrostu lustra wody gruntowej.

Dawne tereny zalewowe typowo są pokryte zwięzłymi glebami madowymi. Mogą tu występować pokłady (warstwy) nienośnych gleb hydrogenicznych, które, przy jednocześnie płytko zalegającej wodzie gruntowej, tworzą szczególnie niekorzystne warunki do zabudowy. Jest to czynnik o tyle istotny, iż może przyczyniać się do długotrwałego stagnowania wody na powierzchni terenu w następstwie intensywnych opadów atmosferycznych. Zapobiegać temu ma system odwodnienia powierzchniowego w postaci sieci rowów melioracyjnych (zarurowanych na niektórych fragmentach. Głównym elementem tego systemu jest rów OKP-1, biegnący w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Kwidzyńskiej (rys. 1). Zbiera on wodę z rowów bocznych, które przecinają analizowany obszar i uchodzi do Kanału Żeglugowego w rejonie ul. Toruńskiej i Kromera. Część wód spływa bardziej na północ zarurowanym rowem OKP-1.1 lub OKP-1.1a. Pierwszy z tych rowów odgrywa najważniejszą rolę na analizowanym obszarze, gdyż jest poprowadzony przez najniżej leżący teren - dno lokalnej doliny pozostałej po starorzeczu koryta Odry. Przekrój wyznaczony na drodze koncentracji spływu powierzchniowego, zamykający analizowany teren od zachodu, tworzy zlewnię o powierzchni około 1,36 km2, sięgającą w kierunku wschodnim do ul. Ełckiej za pętlą tramwajową (rys. 2).



Rys. 1. System wodno-melioracyjny [https://geoportal.mpwik.wroc.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=3e20475b99c24e8797f2d3cdbd747de3]



Rys. 2. Zlewnia do przekroju na zachodnim krańcu obiektu

Na rozpatrywanym obszarze występują istotne uwarunkowania antropogeniczne. Poprzemysłowy charakter terenu charakteryzuje się specyficznymi formami jego ukształtowania (lokalne deniwelacje między skarpami odstojników o dnem sąsiadującego rowu OKP-1.1 lokalnie dochodzą do ok. 5 m) oraz znacznym skażeniem środowiska glebowego (teren wymaga rekultywacji). Środowisko glebowe jest silnie przekształcone (zdeformowane) pod względem morfologicznym na skutek nadsypania terenu w związku z kształtowaniem na nim zbiorników (odstojników) na odpady poprzemysłowe, a także zwożenia gruzu i różnych odpadów. Ocena charakteru tego depozytu oraz zakresu jego potencjalnie negatywnego wpływu na środowisko glebowo-wodne wymaga przeprowadzenia szczegółowych badań specjalistycznych.

Po ustaniu aktywności gospodarczej, teren uległ spontanicznej sukcesji roślinności synantropijnej, w wyniku której utworzyła się uproszczona pokrywa roślinna. Obecnie w górnym piętrze tworzy ją niezbyt cenny dendrologicznie drzewostan (rys. 3), składający się głównie z kilku gatunków topoli oraz brzozy. Na niektórych obszarach charakteryzuje się on znacznym stopniem rozpadu. Gdzieniegdzie można spotkać pojedyncze drzewa sędziwe, o znacznych rozmiarach i zróżnicowanym stanie zdrowotnym.



Rys. 3. Drzewostan porastający analizowany teren [https://www.mapadrzew.com/]

Obszar wymaga zatem przeprowadzenia fachowej oceny dendrologicznej w celu określenia fragmentów cennych, wymagających ochrony i zachowania. Należy

mieć tu na uwadze nie tylko wartość dendrologiczną drzewostanu, ale również jego rolę biocenotyczną w stosunku do bytującej tu fauny, gdyż rozpatrywany teren pełni prawdopodobnie rolę lokalnego korytarza ekologicznego między korytami Odry i Widawy. Szczególnie należy zwrócić uwagę na jego najniżej położone partie. Występują tu specyficzne warunki siedliskowe, związane z płytko zalegającym zwierciadłem wody gruntowej. W korycie rowu OKP-1.1 o niewielkim spadku podłużnym może występować trwale utrzymujące się napełnienie, podobnie, jak w znajdujących się tu małych zbiornikach i oczkach wodnych (fot. 1 i 2). Można zatem założyć, że mogą tu bytować chronione gatunki zwierząt.

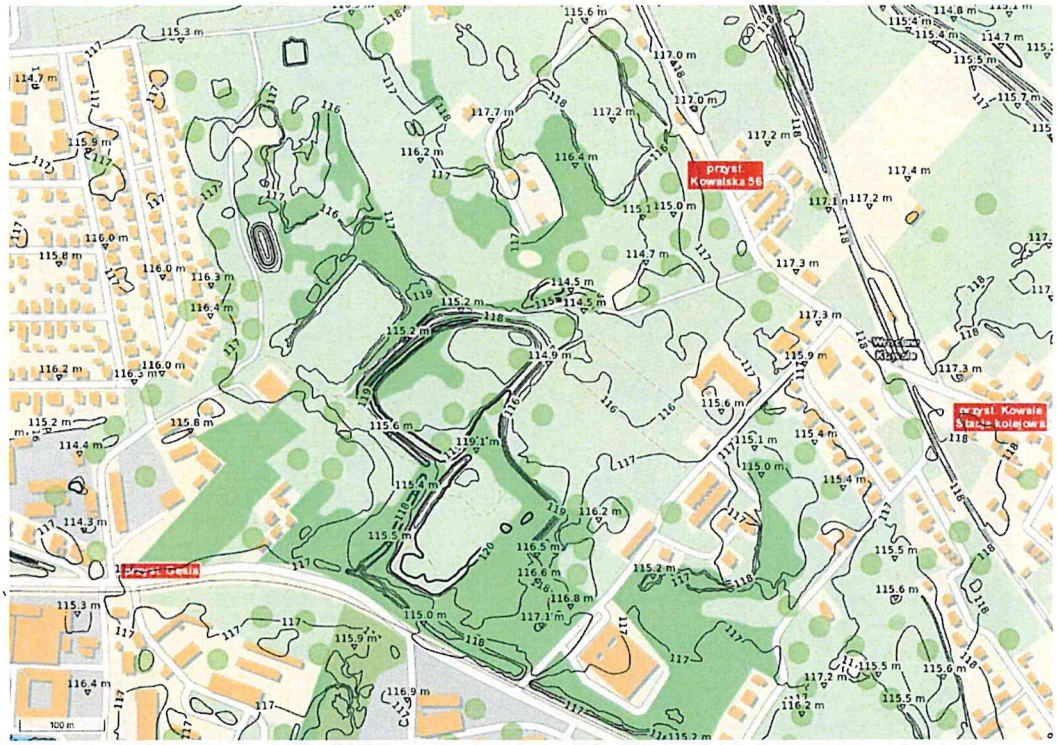


Fot. 1. Koryto rowu OKP-1.1



Fot. 2. Koryto rowu OKP-1.1 oraz zbiornik wodny

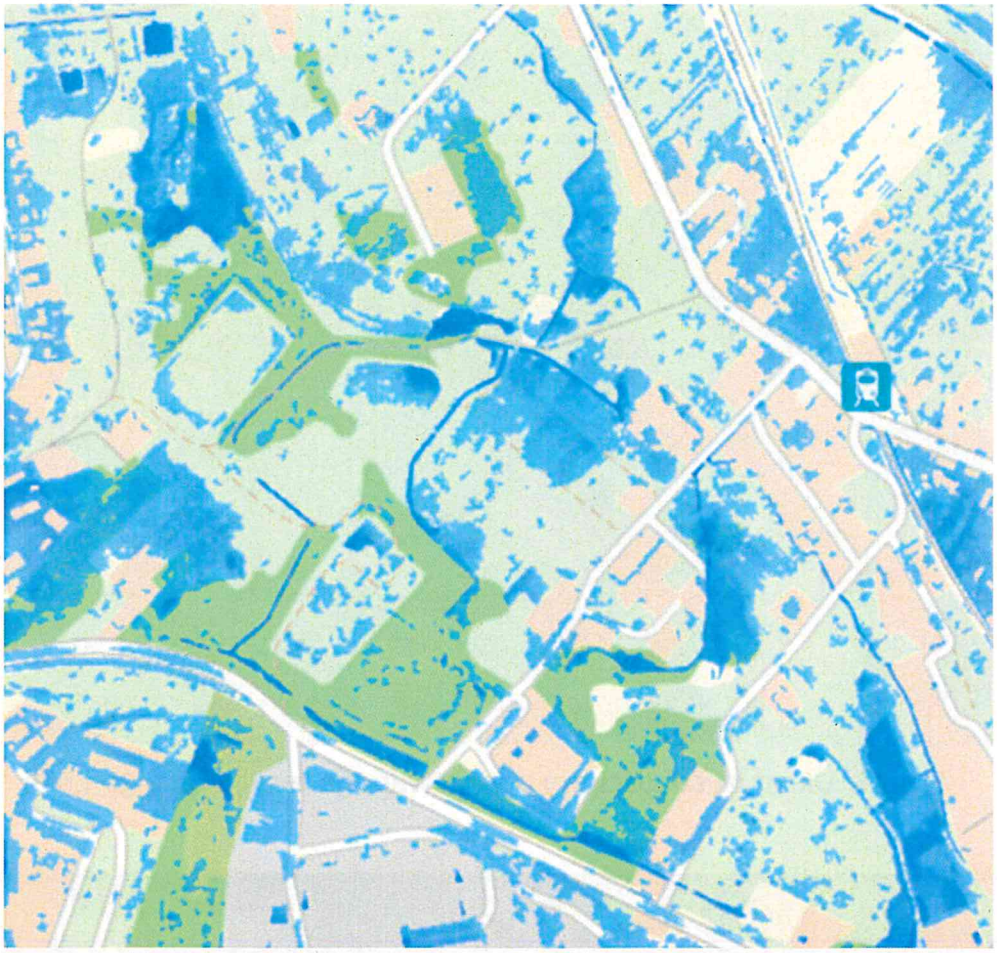
Rozpatrując wymienione wyżej uwarunkowania fizjograficzne, istniejący system wodno-melioracyjny, a przede wszystkim wzrastające potrzeby w zakresie wprowadzania skutecznych działań adaptacyjnych i mitygacyjnych, można stwierdzić, że najniżej położone fragmenty rozpatrywanego obszaru posiadają cechy predestynujące je tworzenia błękitno-zielonej infrastruktury o znacznych zdolnościach do retencjonowania wody (rys. 4-6). W szczególności dotyczy to fragmentów terenu leżących poniżej 116 m n.p.m.



Rys. 4. Układ wysokościowy analizowanego terenu [Scalgo Live]

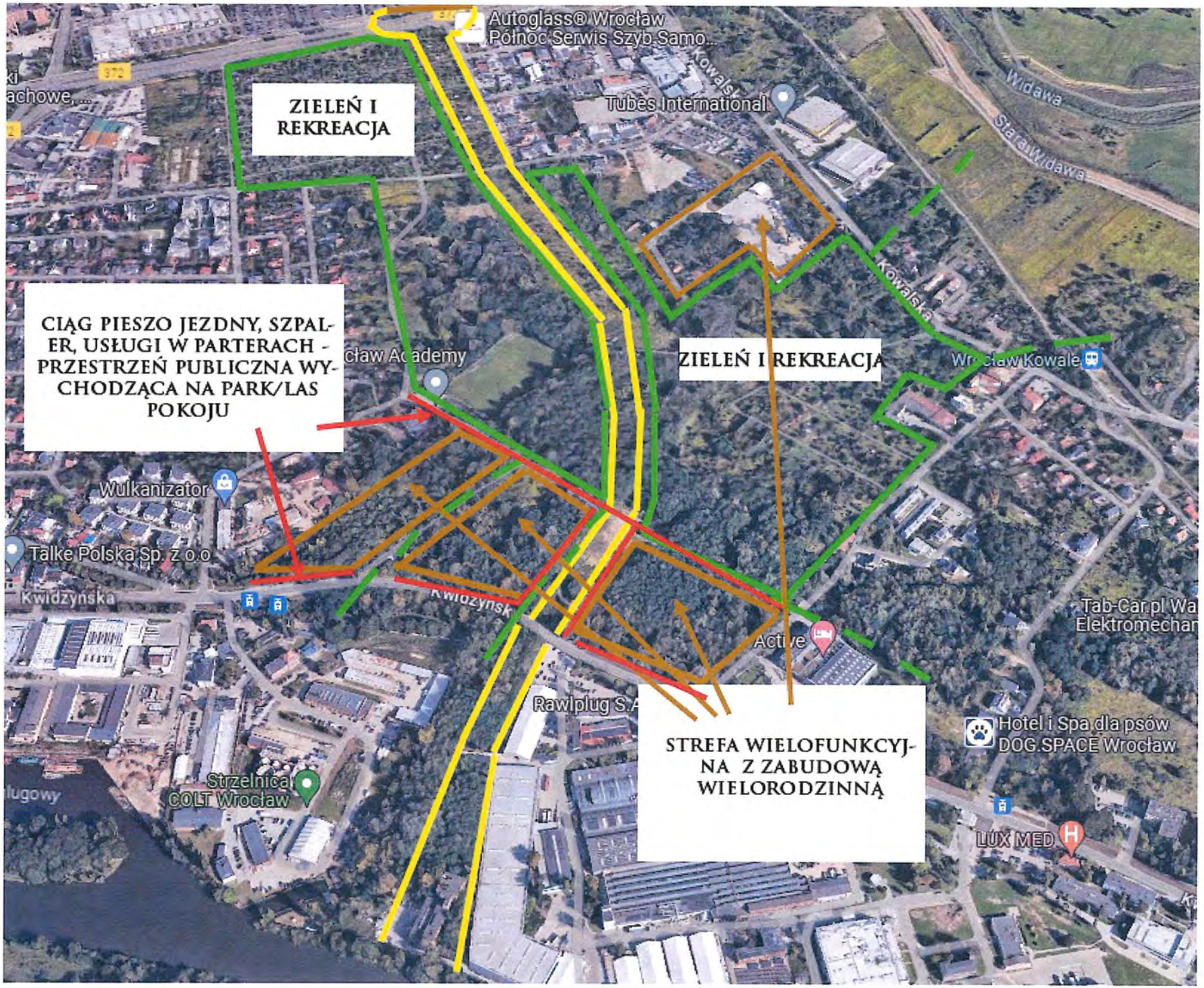


Rys. 5. Lokalizacja terenów najniżej położonych,
odpowiednich do zachowania jako BZI



Rys. 6. Obszary o największym potencjale do powierzchniowego retencjonowania wody [Scalgo Live]

Co istotne - działania te można obecnie zrealizować przy minimalnych nakładach finansowych, głównie poprzez zachowanie lokalnych obniżeń dawnych starorzeczy w stanie niezmienionym. Rozważyć można powiększenie powierzchni zbiorników wodnych i wykonanie niewielkiej liczby budowli piętrzących do sterowania poziomem i przepływem wody. Zdecydowanie niekorzystne byłoby zasypanie tych naturalnych zagłębień i zarurowanie istniejących rowów otwartych. Byłby to działanie stojące w sprzeczności z założeniami przyjętymi w dokumencie "Strategia gospodarowania wodami opadowymi", gdzie wskazuje się jednoznacznie na pilna potrzebę wdrażania powyższych działań związanych z kształtowanie błękitno-zielonej infrastruktury Wrocławia.


ZIELEŃ I REKREACJA
CIĄG PIESZO JEZDNY, SZPALER, USŁUGI W PARTERACH - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA WYCHODZĄCA NA PARK/LAS POKOJU
ZIELEŃ I REKREACJA
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ
Autoglass® Wrocław Północ Serwis Szyb Samo...
Tubes International
Kowalska
Widawa
Stara Widawa
Wulkanizator
Talke Polska Sp. z o.o
Kwidzyńska
Active
Rawlplug S.A
Strzelnica COLT Wrocław
Hotel i Spa dla psów DOG SPACE Wrocław
LUX MED