

Wrocław, dnia 31 marca 2021 r.



**Stowarzyszenie Ekologiczne EKO-UNIA**

ul. Białoskórnicza 26  
50-134 Wrocław  
tel. 71 344 22 64

**Prezydent Wrocławia**

Urząd Miejski Wrocławia  
Biuro Rozwoju Wrocławia  
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

**WNIOSEK**

**do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Wrocławia**

w związku z uchwałą nr XXVIII/760/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Biuletyn Urzędowy RMW z 2020 r. poz. 292)

działając w imieniu Stowarzyszenia Ekologicznego EKO-UNIA z siedzibą we Wrocławiu

wnoszę o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla obszaru Lasu Mokrzańskiego wraz z otuliną, poprzez:

- I. Wyodrębnienie nowej jednostki urbanistycznej "Las Mokrzański", która uwzględni specyfikę największego kompleksu leśnego w granicach administracyjnych Wrocławia;
1. Ustanowienie na obszarze jednostki bezwzględnego zakazu zabudowy, za wyjątkiem:
  - a. istniejących dróg publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
  - b. istniejących dróg leśnych, wraz z ich utrzymaniem
  - c. istniejących instalacji sieci mediów i ich utrzymaniem

- d. obiektów małej architektury, służących obsłudze ruchu turystycznego
- e. instalacji i utrzymania urządzeń wodnych na istniejących ciekach
- 2. Przewidzenie ustanowienia na terenie jednostki urbanistycznej form ochrony przyrody w postaci pomników przyrody i użytków ekologicznych
- 3. Wskazanie jako podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - a. Utrzymanie istniejących obszarów leśnych i zalesienie
  - b. Utrzymanie ekosystemów łąk w okolicy osiedla Mokra
- 4. Wyeksponowanie kluczowych funkcji tego obszaru:
  - a. zachowanie bioróżnorodności
  - b. funkcja ochronna, w tym ochrona zachodniego Wrocławia przed napływem zanieczyszczeń z kierunków zachodniego i północno - zachodniego, obniżenie temperatury; retencja wody
  - c. ochrona bioróżnorodności, w tym zachowanie cennych starodrzewi, terenów podmokłych, miejsc lęgowych ptaków i siedlisk bobrów
  - d. ochrona ekosystemów leśnych i łąkowych przed ich defragmentacją
  - e. funkcja społeczna: rekreacja, wypoczynek, turystyka, ochrona zdrowia
  - f. ochrona lokalnej tożsamości kulturowej poprzez zachowanie i utrzymanie relikwów historii (Wiśniowa Góra, Góra Twaróg, leśne groby) wraz z ich ekspozycją
  - g. funkcja gospodarcza Lasu jako uzupełniająca, wyłącznie w związku z koniecznymi zabiegami, związanymi z zapewnieniem bezpieczeństwa i właściwego utrzymania Lasu
- II. Wyodrębnienie nowej jednostki urbanistycznej "Otulina Lasu Mokrzańskiego", która uwzględni ustanowienie strefy ochronnej wokół Lasu Mokrzańskiego, zapobiegającej defragmentacji Lasu, a także ochronę stosunków wodnych w Lesie i zapewnienie miejsca bytowania zwierząt w nim zamieszkujących.
- III. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego jednostki urbanistycznej E-29 Mokra.

Oznaczenie nieruchomości, której zmiana dotyczy:

- I. Obszar Lasu Mokrzańskiego, w zarządzie PG Lasy Państwowe lub będący własnością gminy, Skarbu Państwa w zarządzie KOWR lub prywatnych podmiotów oznaczony granicą zabudowy, z zachowaniem dotychczasowej zabudowy zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
  - A. od Wschodu od granicy gminy Miękinia na południe wzdłuż ulic: Wilkszyńskiej (wraz z działką w obrębie Marszowice - AM-12 nr 2, Krzelowskiej, wzdłuż południowych granic ROD Marszowice do granicy lasu Mokrzańskiego i istniejącego osiedla Malowniczego wzdłuż zachodniej granicy działki obręb Marszowice - AM-25 1/2 do ul. Polkowickiej i jej śladem do ul. Marszowickiej wzdłuż granic działek obręb Leśnica - AM-6: 2/8 i 3/4. aż do planowanej zabudowy przy ul. Prężyckiej.
  - B. od Południa śladem ulic Grzybowej, Smolnej, Junackiej do skrzyżowania z ul. Świerkową, dalej ulicą Świerkową do Modrzewiowej, Modrzewiową do Junackiej i Polkowickiej, dalej granicą zabudowy przy ul. Polkowickiej do ul. Prężyckiej - wzdłuż południowych granic działek AM-5/15 i AM-6 nr 3/4, a w tym łąki i działki leśne, będące własnością Skarbu Państwa i Gminy Wrocław w obszarze okolicy południowej granicy Lasu Mokrzańskiego i wieży ciśnień: AM-

5, obręb Leśnica: 1/2, 4/1, 15, AM-4, obręb Leśnica: 2/2 2/4, 2/5, 2/8, 2/11, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/57, 2/58, 2/59; AM-6, obręb Leśnica: 2/4, 3/4, 2/8; AM-15: 16.

C. od Zachodu - granicą lasu Mokrzańskiego na zachód od ul. Wińskiej do ul. Szpilkowej, ul. Szpilkową, ul. Wińską, ul. Mojęcicką, ul. Chobieńską, ul. Watową, ul. Liściastą, granicą Lasu Mokrzańskiego na zachód od ul. Wińskiej i Dolnobrzeskiej do ul. Grzybowej.

D. od Północy granicą gmin Wrocław i Miękinia

## II. Obszar otuliny Lasu Mokrzańskiego:

A. Na Zachód: pola uprawne pomiędzy granicą Lasu Mokrzańskiego a linią kolejową Wrocław - Węgliniec od granicy administracyjnej Wrocławia do ul. Grzybowej;

B. Łąki i pastwiska w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, działki o numerach ewidencyjnych AM-7, obręb Mokra: 7, 3/16, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/25, 4, 2; AM-8, obręb Mokra: 7, 9, 3, 4, 5, 1, 2; z przewidzianym ustanowieniem użytku ekologicznego ochrony ekosystemu łąk oraz bobrowiska na rzece Łękawicy; działki Gminy Wrocław AM-7, obręb Mokra: 3/18, 3/17.

C. Na Wschód: obszar od północnej granicy Parku Leśnickiego, wyłączenie z możliwości zabudowy następujących działek w obrębie Marszowice: AM-25 nr: 6/3, 6/4; AM-24 nr: 2/4, 2/3, 2/2, 2/; AM-23 nr: 5, 2, AM-21 nr: 3/11, 3/9, 3/11, 3/5, 3/6 - jako otuliny doliny Bystrzycy i zachowanie korytarza ekologicznego pomiędzy rzeką Bystrzycą a Lasem Mokrzańskim. Zachowanie na nich ustroju rolnego lub wykup przez gminę Wrocław w celu zalesienia.

D. W obrębie Marszowice wyłączenie z możliwości zabudowy następujących działek: AM-15 nr: 15, 17, 18; AM- nr 1; AM-8 nr 9/2; AM-5 nr 5; AM-6 nr: 2, 4; AM-3 nr 3/2; AM-4: nr 3, 6; AM-1 nr 1 - jako otuliny doliny Bystrzycy i zachowanie korytarza ekologicznego pomiędzy rzeką Bystrzycą a Lasem Mokrzańskim. Zachowanie na nich ustroju rolnego lub wykup przez gminę Wrocław w celu zalesienia.

E. W granicach obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 122: Marszowice Malownicze III we Wrocławiu, część zachodnia uszczegółowienie planu w celu zapewnienia ochrony wód:

1. Ustanowienie linii rozgraniczenia zabudowy od obszarów Z1, Z2 i Z3 na minimum 20 m w celu zapobieżenia konfliktowi pomiędzy znajdującymi się na Z1, Z2, Z3 drzewami i krzewami oraz utrzymanie zakazu zabudowy 50 m od zachodniej granicy lasu Mokrzańskiego.
2. Ustanowienie nakazu pokrycia 70% powierzchni dróg wewnętrznych osiedli nawierzchnią przepuszczalną żwirową utwardzaną lub płytami betonowymi perforowanymi, przepuszczającymi wodę.
3. Ustanowienie nakazu zatrzymywania i oczyszczania wód deszczowych poprzez budowę zbiorników małej retencji na działkach zabudowy jednorodzinnej o pojemności min. 5 m<sup>3</sup>, a przy budynkach willi miejskich o pojemności min. 15 m<sup>3</sup>
4. Ustanowienie zakazu zabudowy istniejących cieków lub puszczenia ich rurami poza koniecznymi przepustami pod ciągami komunikacyjnymi oraz ustanowienie nakazu budowy centralnego dla osiedla zbiornika wód powierzchniowych zbierającego wodę

opadową w celu naturalnego oczyszczenia i dopiero z niego wyprowadzenie kanalizacji deszczowej do cieków w zlewni rzeki Bystrzycy.

### III. Jednostka E-29 Mokra

- A. Ustanowienie zakazu zabudowy wielorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej
- B. Ustanowienie zakazu zabudowy przemysłowej, logistycznej, handlowej, składów, ferm przemysłowych, za wyjątkiem działalności usług zakwaterowania i gastronomii, usług dla rolnictwa, usług kultu religijnego, usług rekreacji i sportu.
- C. Ustalenie wysokiego odsetka powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych - min. 80%,
- D. Ustanowienie minimalnej powierzchni działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.
- E. Ustanowienie maksymalnej wysokości budynków dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 9 m, a dla obiektów kultu religijnego 13 m i 20 m na wieże budynków kultu.

#### Uzasadnienie:

Obszar Lasu Mokrzańskiego i obszary przyległe, szczególnie na południe od niego w części obrębu Leśnica i w obrębie Marszowice podlegają intensywnej antropopresji: urbanizacji (w tym zabudowy wielomieszkaniowej) oraz rozwojowi infrastruktury z nią związanej (drogi, melioracja). Las Mokrzański oraz Park Leśnicki i obszary w pobliżu ujścia rzeki Bystrzycy do Odry są zabudowywane i osuszane, a niewielkie spontaniczne zadrzewienia poza Lasem Mokrzańskim wycinane, zabudowie podlegają również systematycznie sprzedawane grunty Skarbu Państwa w zarządzie KOWR. Wychodzenie zabudowy poza istniejące linie, a także jej intensyfikacja w istniejących liniach zabudowy, np. budowa osiedli szeregowych w miejscu zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej nieodwracalnie zmieniają ustrój rolny oraz znacząco ograniczają funkcje biologiczne tych obszarów położonych przeciw w pobliżu obszarów sieci Natura 2000 (dolina Bystrzycy, Odry).

#### Zabudowywanie terenów rolnych wpływa na:

1. Sielski krajobraz doliny Bystrzycy i Odry (Mokra, Marszowice) ukształtowany pomiędzy XIV a XIX w., który harmonijnie łączył funkcje: leśną, produkcji rolnej i osadniczą. Obecna zabudowa niszczy kształtowane przez setki lat układy urbanistyczne, komunikacyjne, grodzona i chaotyczna wprowadza niepokój w obcowaniu z nią.
2. Faunę i florę Lasu Mokrzańskiego, lasów nad Bystrzycą (Natura 2000), grądów nad Odrą (Natura 2000) poprzez fizyczną izolację stanowisk flory, izolację populacji zwierząt, wzrost zanieczyszczenia powietrza wzdłuż coraz intensywniej użytkowanych starych ciągów komunikacyjnych i nowobudowanych, wzrost zagrożenia wypadkami komunikacyjnymi dla ptaków, ssaków i ptaków.
3. Zasoby wód poprzez:
  - o zaburzanie równomiernego rozkładu wód opadowych,

- przyspieszony ich spływ po nawierzchniach utwardzonych,
- budowę nowych kolektorów kanalizacji deszczowej,
- regulacje i udrażnianie cieków ze względu na konieczność osuszenia terenów inwestycyjnych, co prowadzi do nieodwracalnych i groźnych w związku ze Ociepleniem Klimatu zmian: okresowych niedoborów wód powierzchniowych i gruntowych, zaburzenia zasilania zbiorników wód podziemnych, a w efekcie do susz rolnych, przesychania Lasu Mokrzańskiego i zmniejszenia jego produktywności (udokumentowane przez Nadleśnictwo Miękinia ok. 15% uszkodzeń drzewostanów poprzez klimat).

4. Możliwość rozwoju gwałtownych zjawisk atmosferycznych jak powstające lokalnie trąby powietrzne czy burze piaskowe zabierające gleby.

5. Osłabienie funkcji klimato- i powietrzochronnych istniejących lasów i zadrzewień.

6. Pogarszanie warunków życia dotychczasowych mieszkańców i niemożliwość zapewnienia lepszych nowym mieszkańcom. Wszystkie wymienione w punktach 1-5 czynniki mają wpływ na warunki bytowania zwierząt, roślin i grzybów na opisanych obszarach, a dalej bezpośrednio lub pośrednio, osobno i w kumulacji na populację ludzi.

Wychodząc z powyższych przesłanek i konkretnych w/w uwag do Studium, wzywamy Urząd Miasta Wrocławia i Radę Miasta do uwzględnienia następujących wartości i działań w obrębach Mokra, Leśnica i Marszowice,

1. Jak najszybszej sanacji istniejących warunków środowiska naturalnego i zamieszkania ludzi poprzez zmiany w warunkach zabudowy: natychmiastowe odejście od przekształceń kolejnych gruntów rolnych i porolnych pod zabudowę wielomieszkańową.
2. Planowanie osadnictwa w sposób zrównoważony, wyłącznie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych z zapewnieniem placów zebrań publicznych i spotkań mieszkańców (agora) oraz zapewnieniem możliwości rozwoju komunikacji publicznej (nowe przystanki kolejowe, wydzielone pasy ruchu autobusów i rowerów).
3. Ochronę istniejących zasobów przyrodniczych, traktując każdy kolejny ubytek jako niedopuszczalny w odniesieniu do stanu obecnego.
4. Restytucję utraconych wartości środowiska przez zalesianie i wspieranie produkcji rolnej na dotychczas niezabudowanych obszarach - ukierunkowanie sprzedaży gruntów KOWR wyłącznie na cele rolne lub zalesienia oraz ograniczenie przekształcania gruntów prywatnych pod zabudowę.
5. Ochronę i restytucję wód powierzchniowych poprzez zakaz dalszych regulacji cieków, przemyślenie deregulacji niektórych z nich oraz wspieranie tworzenia śródpolnych i śródleśnych naturalnych miejsc retencji (stawy, mokradła).

Bo Las łączy...

Prezes Stowarzyszenia  
**Radostaw Gawlik**

Wyrażam zgodę, aby moje dane osobowe w zakresie obejmującym nr telefonu były przetwarzane przez Gminę Wrocław na potrzeby kontaktu w sprawie procedury sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Zgoda może być w każdym momencie wycofana poprzez przesłanie żądania na adres Administratora Danych Osobowych.

Wyrażam zgodę na udostępnianie moich danych osobowych, tj. imiona i nazwiska oraz nazwy i logo Stowarzyszenia przez Gminę Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, na liście petycji oraz w zbiorczej informacji na temat petycji kierowanych do Prezydenta Wrocławia i Rady Miejskiej Wrocławia rozpatrzonych w roku poprzednim publikowanych na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem <http://bip.um.wroc.pl/petycje/563> w związku z przepisami ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870).

Prezes Stowarzyszenia  
**Radosław Gawlik**

.....

/podpis/