Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026

Nowy park przy ul. Zwycięskiej

materiały na konsultacje

przygotowały:

MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

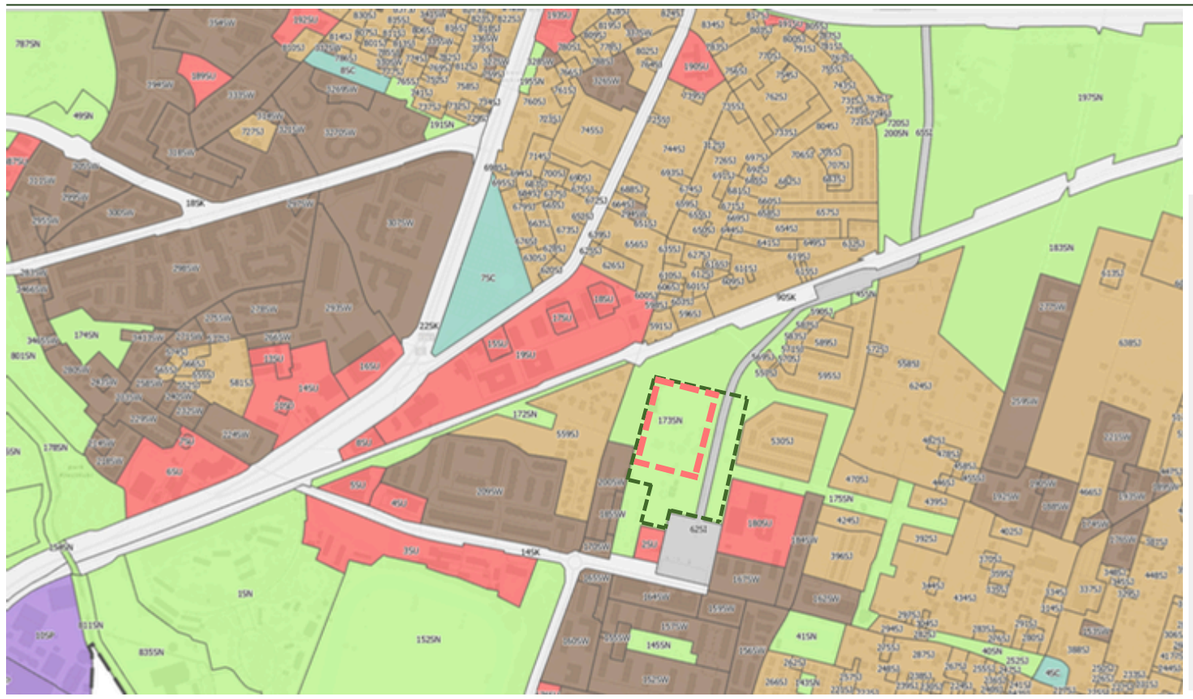
MAJKA MALINOWSKA

ANALIZA ZAPISÓW DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu

PLAN OGÓLNY WROCŁAWIA



Plan ogólny w obrębie przyszłego parku przewiduje **strefę zieleni i rekreacji.** Wskaźniki znacząco ograniczają możliwość zabudowy na rzecz **PBC (80%).**

oznaczenie	173SN 175SN
podtyp	SN_3
nazwa	strefa zieleni i rekreacji
profil podstawowy	teren zieleni urządzonej,teren plaży,teren wód,teren komunikacji,teren ogrodów działkowych,teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji,teren usług kultury i rozrywki,teren usług gastronomii,teren zieleni naturalnej,teren lasu
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1
maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	5
maksymalna wysokość zabudowy [m]	4,0
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	80

MPZP 452 ZWYCIĘSKA, OŁTASZYŃSKA I AGRESTOWA



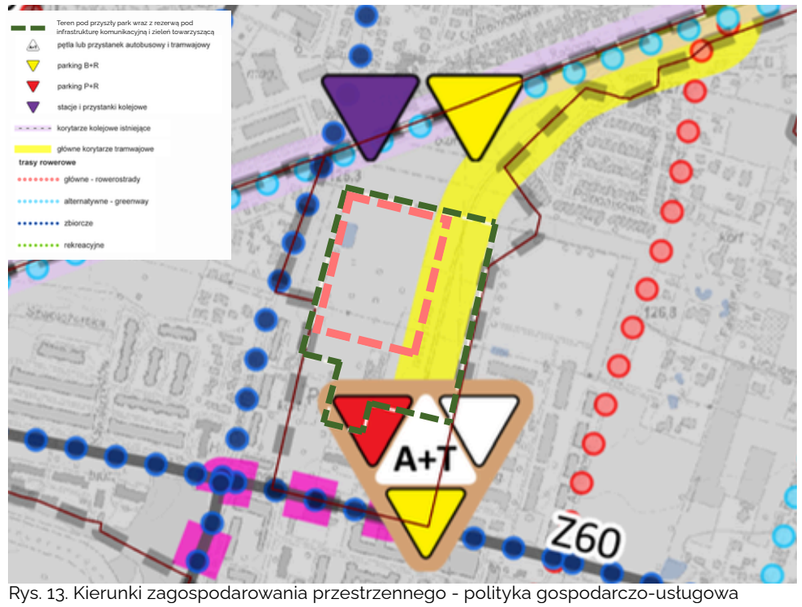
NAJWAŻNIEJSZE USTALENIA MPZP:

- Teren **10ZP** ma szeroki katalog przeznaczeń - w kontekście zieleni publicznej dopuszcza się m.in.:
  - usługi sportu i rekreacji (m.in. zieleń parkowa, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe)
  - ogrody tematyczne (nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych i botanicznych),
  - polany rekreacyjne.
  - szalety,
  - place.
- Powierzchnia biologicznie czynna (**PBC**) na poziomie **min. 70%**, jako nawierzchnia ziemna urządzona.
- Obowiązują **szpalery drzew** (wg rysunku planu)
- W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje CPR o szer. nie mniejszej niż 4 m, łączący ul. Ołtaszyńską i Agrestową (szrafura).

źródło wszystkich grafik: geoportal.wroclaw.pl

STUDIUM 2018 - materiały uzupełniające

Od wielu lat Miasto planuje **budowę węzła komunikacyjnego** przy ul. Zwycięskiej, obejmującego m.in. linię tramwajową od istniejącej pętli przy Parku Południowym, docelowo prowadzącą na Ołtaszyn. W tej sprawie prowadzone są już uzgodnienia, jednak realizacja inwestycji jest procesem długotrwałym i zależnym m.in. od uzgodnień z PKP.
Studium straciło ważność z dniem 31.08.2026 r.,



Rys. 13. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka gospodarczo-usługowa



Rys. 11. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzeni publicznych

LOKALIZACJA I DOSTĘPNOŚĆ

WROCŁAW, LIPIEC 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

OBSZAR POD PRZYSZŁY PARK

W czasie konsultacji skupimy się na działkach: 1920, 1921, 1926, 1939 (obręb Partynice), które są w posiadaniu Gminy i są wg dokumentów planistycznych przeznaczone pod zieleń urządzoną, czyli park oraz pod infrastrukturę komunikacyjną.

Ze względu na niezakończony proces koncepcyjny trasy tramwajowo-autobusowej należy przewidzieć **rezerwę terenową pod niezbędną infrastrukturę**. Pozwoli to ograniczyć ryzyko późniejszych wycinek lub przekształceń istniejącego już parku.

ozostała część terenu, o powierzchni ok. 3,5 ha, może być projektowana z przeznaczeniem pod **zieleń i infrastrukturę parkową**, bez konieczności uwzględniania na tym obszarze dodatkowej rezerwy pod planowane torowisko i związaną z nim infrastrukturę

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przez teren pod przyszły park, równolegle do ul. Zwycięskiej, przechodzi **linia wysokiego napięcia.** Biegnie również nad terenem działki pomiędzy posesją szkoły a półprywatnym terenem zieleni wzdłuż zabudowy osiedlowej. Pod linią nie powinno lokalizować się drzew i wysokich obiektów.

Na przedmiotowym terenie znajdują się pozostałości po **bocznicy kolejowej,** która dalej biegnie w kierunku skrzyżowania ul. Agrestowej i linii kolejowej. W jej śladzie zostanie najprawdopodobniej poprowadzona wydzielona trasa tramwajowo - autobusowa.

Po długoletniej aktywności Wojska pozostały również obiekty budowlane, które zostały lub zostaną rozebrane ze względu złego stanu technicznego i bezpieczeństwa.

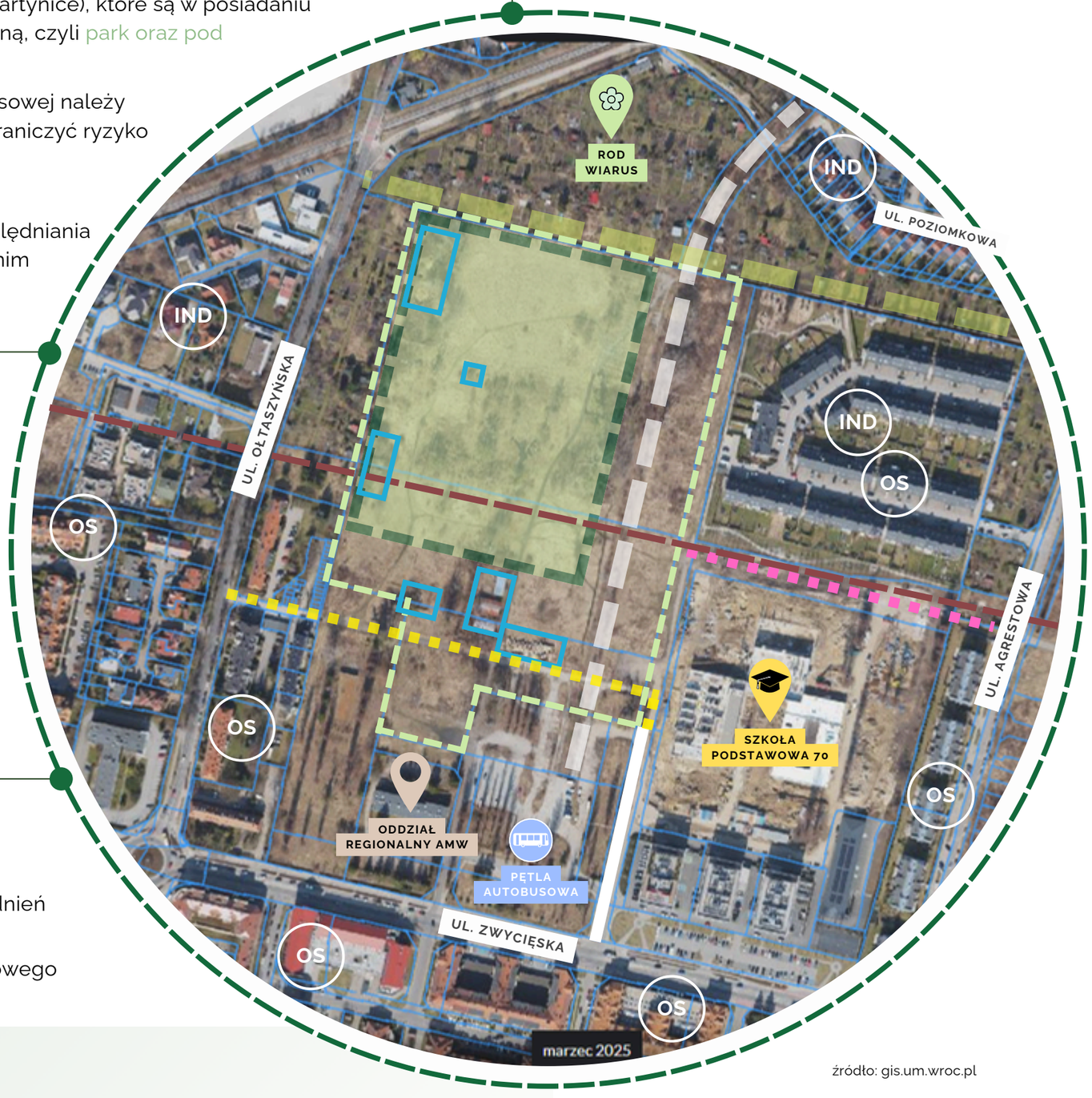
ŚCIEŻKI DOJŚCIA NA TEREN

Sięgacz ul. Zwycięskiej

Realizowane powiązanie pieszo-rowerowe z ul. Ołtaszyńską

Teren zieleni, powiązanie przyszłego parku z ul. Agrestową (zależne od uzgodnień sieci wysokiego napięcia)

Ścieżka na terenie ogrodu 'Wiarus', korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego (mpzp 452)



źródło: gis.um.wroc.pl

IND **Indywidualny** styl zamieszkania - osiedla domów jednorodzinnych

OS **Osiedlowy** styl zamieszkania - zabudowa wielorodzinna

UWARUNKOWANIA TERENOWE

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

źródło: scalgo.com/live

RZEŹBA TERENU

Obszar pod przyszły park charakteryzuje się **niewielkim spadkiem terenu** w kierunku północno-zachodnim oraz lokalnymi obniżeniami i wzniesieniami stanowiącymi pozostałości po działalności Wojska. Są to nasypy pod tory kolejowe, zbiornik przeciwpożarowy, hydrofornia, czy wały strzelnicy.

GLEBY

- Ze względu na wcześniejszą funkcję terenu - jednostkę wojskową - gleby w obrębie granic stanowią najprawdopodobniej **grunty antropogeniczne**, które cechuje występowanie niejednorodnych nasypów o zmiennym składzie i miąższości, co może wpływać na warunki siedliskowe, przepuszczalność podłoża, a to na możliwość zakładania zieleni.
- Grunty te są najprawdopodobniej **zanieczyszczone** (m.in. metalami ciężkimi i olejami), co będzie wymagało **remediacji terenu** - czyli oczyszczenia z zanieczyszczeń. Dalsze badania gleby potwierdzą występowanie substancji niebezpiecznych oraz wskażą procedury związane z ich usunięciem. Możliwe są **dwa scenariusze:** remediacja ex situ i in-situ, w zależności od wyników przeprowadzonych badań.

Remediacja in situ i ex situ - co to oznacza?

REMEDIACJA **IN SITU**

- polega na oczyszczaniu gruntu **bezpośrednio na miejscu**, bez konieczności jego wykopywania i wywożenia. Ogranicza ilość powstających odpadów, transport oraz związane z nim uciążliwości. Może jednak wymagać **dłuższego czasu** i odpowiedniego zaplanowania prac.

REMEDIACJA **EX SITU**

- polega na wykopaniu zanieczyszczonego gruntu i jego oczyszczeniu w **innym miejscu** lub przekazaniu do zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Metoda ta może wiązać się z **większą ingerencją w teren, transportem gruntu, usunięciem roślinności i zmianami ukształtowania terenu** oraz **większymi kosztami.**



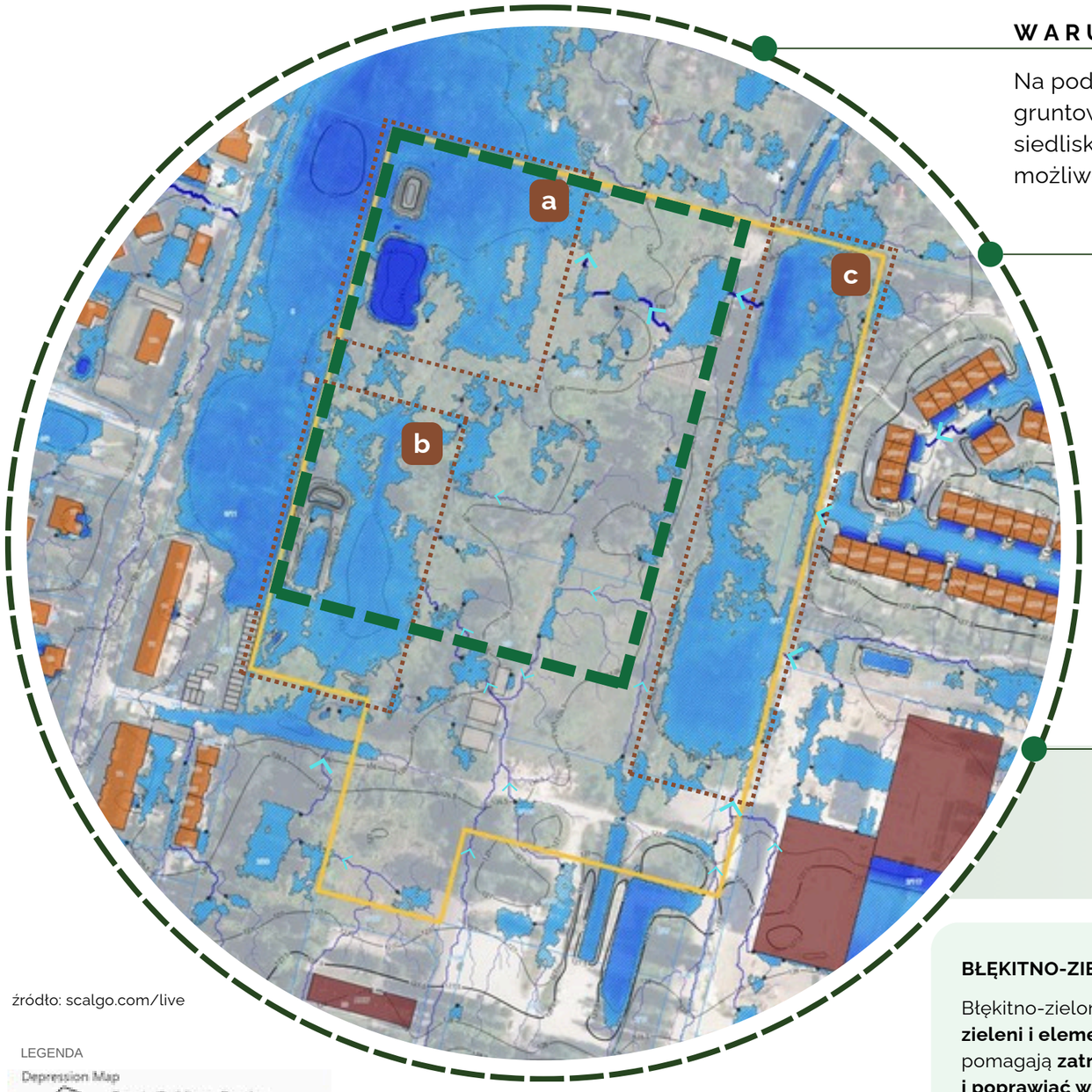
DLACZEGO TO WAŻNE DLA PRZYSZŁEGO PARKU?

Wybór metody remediacji może mieć istotny wpływ na **zachowanie istniejącej zieleni**, rzeźbę terenu, warunki wodne oraz **sposób i czas realizacji parku.** Ostateczna decyzja powinna uwzględniać wyniki badań zanieczyszczenia, warunki gruntowo-wodne i planowane zagospodarowanie terenu.

UWARUNKOWANIA TERENOWE

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu



źródło: scalgo.com/live

LEGENDA

Depression Map
Terrain/Buildings, Depth, DepressionVolume: 0.00 m³, DepressionArea: 0.00 m²
Flooded Areas
Terrain/Buildings, Rain: 15.0 cm, WaterDepth: 10 mm
0.0 m 0.2 m 0.4 m 0.6 m 0.8 m 1.0 m
Flow Accumulation
Terrain/Buildings, Rain: 15.0 cm, FlowDetail: 100.00 m²

Hydrological Corrections
Corrections
Spill Points
- miejsca przelewu

kierunek spływu

kluczowe obszary (stosunki wodne)

Teren pod przyszły park

Teren pod przyszły park wraz z rezerwą pod infrastrukturę komunikacyjną i zieleń towarzyszącą

WARUNKI WODNE

Na podstawie badań przeprowadzonych na sąsiednich działkach, **można założyć** występowanie wód gruntowych na różnych wysokościach. Wahania poziomu wód mogą wpływać na warunki wilgotnościowe siedlisk oraz sposób kształtowania retencji. Szczegółowe **rozpoznanie warunków wodnych** będzie możliwe po przeprowadzeniu badań terenowych.

STOSUNKI WODNE - ULEWNE DESZCZE

Analiza spływu powierzchniowego i miejsc gromadzenia się wód opadowych wskazuje **3 kluczowe** obszary.

- Ukształtowanie terenu i naturalny spływ powierzchniowy sprawia, że wody opadowe w trakcie ulewnych deszczy (czyli gdy grunt nie "nadąża" wchłaniać deszczu), spływają w kierunku obszaru **a.** Część wód zostaje zatrzymana na terenie pod przyszły park, m.in. w zbiorniku przeciwpożarowym, a część odpływa dalej w kierunku ogrodów działkowych.
- Podobna sytuacja ma miejsce w obszarze **b.** Lokalne obniżenie gromadzi nadmiar wód opadowych i roztopowych, a nadmiar odpływa w kierunku ROD.
- Z kolei obszar **c** gromadzi głównie wody spływające z osiedla mieszkalnego i szkoły przylegających od wschodu do planowanego parku. Wody te są zatrzymane ze względu na barierę jaką są wyniesione tory kolejowe, jednak w przypadku przekroczenia pewnej wartości opadu, woda płynie w kierunku obszaru **a**.

DLACZEGO TO WAŻNE DLA PRZYSZŁEGO PARKU?

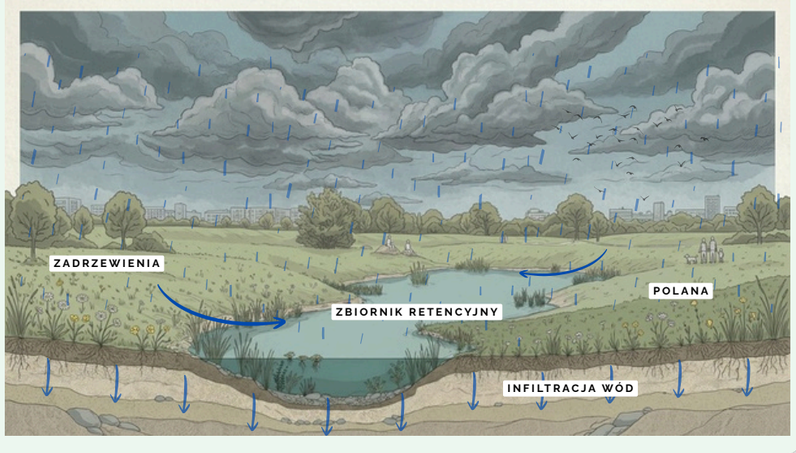
Uwarunkowania wodne i naturalny spływ powierzchniowy będą miały wpływ **na sposób kształtowania parku,** w tym **lokalizację i formę retencji** oraz **dobór roślinności.** Dalsze badania pozwolą dokładniej określić warunki gruntowo-wodne i dobrać odpowiednie rozwiązaniaz zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przede wszystkim opartych na przyrodzie (NBS)

BŁĘKITNO-ZIELONA INFRASTRUKTURA

Błękitno-zielona infrastruktura (**BZI**) to **sieć terenów zieleni i elementów związanych z wodą**, które wspólnie pomagają **zatrzymywać wodę, łagodzić upały i poprawiać warunki życia** w mieście.

BZI wykorzystuje m.in. **rozwiązania oparte na przyrodzie** (**NBS**), które wykorzystują naturalne procesy do zatrzymywania, oczyszczania i zagospodarowywania wód opadowych w miejscu ich powstawania.

Mogą to być m.in. niecki i rowy retencyjne, ogrody deszczowe, zbiorniki wodne, mokradła i przepuszczalne nawierzchnie, a także polany retencyjne lub czasowo podmokłe, nasadzenia roślin.



06

ANALIZA PRZESTRZENNA

TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ NA PARTYNICACH

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

TERENY ZIELENI

Jako tereny spacerowe, rekreacji i wypoczynku, czy miejsce spotkań i wydarzeń, Mieszkańcy Partynic mają do dyspozycji:

- teren **Wrocławskiego Toru Wyścigów Konnych** wraz z otaczającym go parkiem linearnym,
- **boisko** piłkarskie “Ołtaszyn”.
- W najbliższej okolicy znajduje się również **Park Kleciński** i **Park gen. Tadeusza Rozwadowskiego**.

Zieleniec przy ul. Pszczelarskiej, ze względu na charakter zieleni przyulicznej, nie stanowi typowego miejsca rekreacji, czy wypoczynku. Podobnie tereny zieleni przy ul. Jagodowej i Agrestowej - ze względu na brak podstawowej infrastruktury parkowej (ścieżki, ławki, czy koszy na odpady) pełnią przede wszystkim funkcję zieleni wspierającej procesy przyrodnicze w mieście.

PRZYSZŁY PARK

Mieszkańcy Partynic od lat korzystają z przedmiotowego terenu jako **nieformalnego terenu zieleni** i jest ważnym punktem na mapie, m.in. dla właścicieli psów.

Ze względu na pozostałości po działalności wojska, teren nie sprzyja jednak bezpiecznemu korzystaniu z niego w celach spacerowych i rekreacyjnych.



źródło ortofotomapy: geoportal.wroclaw.pl

DLACZEGO TO WAŻNE DLA PRZYSZŁEGO PARKU?

Planowany park odpowie na zapotrzebowanie mieszkańców na ogólnodostępną przestrzeń do spacerów, rekreacji, wypoczynku i spotkań. Uporządkowanie obecnie nieformalnie użytkowanego terenu pozwoli **bezpiecznie wykorzystać jego potencjał**, a jednocześnie poprawi **dostępność mieszkańców Partynic** do publicznych terenów zieleni w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania (Strategia Wrocław 2050), szczególnie dla zabudowy między ul Wyścigową a linią kolejową oraz obszaru pomiędzy ul. Agrestową i Orawską.

ZADRZEWIENIA

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

WSTĘPNA INWENTARYZACJA

Istniejąca zieleń przyszłego parku ma charakter tzw. **czwartej przyrody.** Tym mianem określa się roślinność rozwijającą się samoistnie (spontanicznie) i bez ingerencji człowieka na terenach porzuconych, silnie przekształconych lub zdegradowanych przez działalność ludzką.

Większość drzew jest w **dobrej kondycji.** Natomiast nieliczne martwe drzewa nadal stanowią cenne siedlisko oraz źródło schronienia i pożywienia dla owadów i drobnych zwierząt

Poza przeważającymi liczbowo gatunkami drzew i krzewów, które dominują we wczesnych fazach sukcesji, tj. brzozy brodawkowate, głogi, wierzby iwy, rosną tam również topole białe, czarne w odmianie kolumnowej, dęby, wierzby białe, klon zwyczajny i polny, gatunki i odmiany z rodzaju śliwa. W mniejszej liczbie występują tu również kasztanowce, lipy, róże i derenie. Stwierdzono również występowanie gatunków **inwazyjnych i ekspansywnych.**

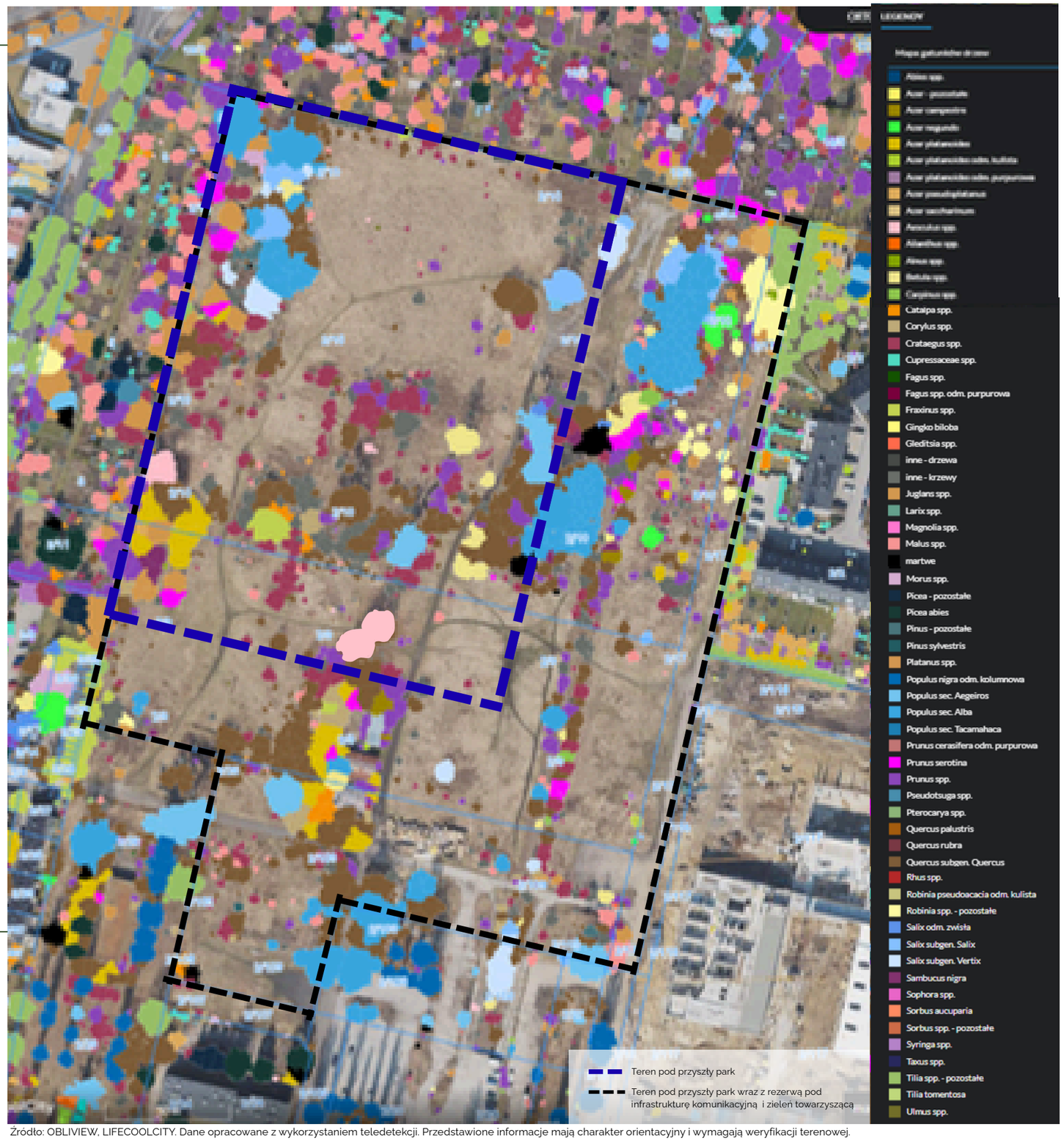


CZWARTA PRZYRODA

Cechuje się **wysoką odpornością na trudne warunki miejskie** (m.in. suszę, wysokie temperatury czy zanieczyszczenia), dużą dynamiką sukcesji ekologicznej oraz współistnieniem gatunków rodzimych i obcego pochodzenia.
Tworzą ją przede wszystkim rodzime gatunki pionierskie (przystosowane do szybkiego zasiedlania terenów nieleśnych) oraz gatunki drzew obcego pochodzenia (synantropijne).
W miarę upływu czasu krótkowieczne gatunki pionierskie (takie jak brzozy, głogi, osiki i wierzby iwy) ustępują miejsca wolniej rosnącym gatunkom docelowym, które są zależne od stanowiska (np. dęby, lipy, klony, graby).

DLACZEGO TO WAŻNE DLA PRZYSZŁEGO PARKU?

Istniejąca zieleń, rozwijająca się spontanicznie, stanowi dużą wartość przyrodniczą, którą warto w miarę możliwości zachować i wykorzystać w przyszłym parku. Jednocześnie planowana **remediacja** może wymagać usunięcia części roślinności i przekształcenia siedlisk. Dlatego sposób prowadzenia remediacji będzie istotny dla możliwości zachowania istniejących drzew i krzewów oraz ciągłości funkcjonujących już siedlisk.



Źródło: OBLIVIEW, LIFECOOLCITY. Dane opracowane z wykorzystaniem teledetekcji. Przedstawione informacje mają charakter orientacyjny i wymagają weryfikacji terenowej.

ZADRZEWIENIA - DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu

ZDJĘCIA Z LIPCA 2026 R.









(źródło fotografii: materiały własne ZZM)

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

CO TO OZNACZA?

Sposób remediacji ostatecznie **zadecyduje o sposobie zagospodarowania terenu** pod przyszły park, a zwłaszcza o możliwości zachowania istniejących zadrzewień lub konieczności usunięcia części roślinności i przekształcenia siedlisk.

Należy zaznaczyć, że wariant in situ nie oznacza automatycznie zachowania wszystkich drzew, a wariant ex situ nie musi oznaczać całkowitej wycinki. **Zakres ingerencji** będzie **zależał od wyników badań**, wybranej technologii, zasięgu zanieczyszczeń i projektu prac.

DWA SCENARIUSZE REMEDIACJI

IN SITU

EX SITU

JAKIE ELEMENTY NALEŻY ZAPROJEKTOWAĆ W PRZYSZŁYM PARKU?

- Ze względu na sąsiedztwo szkoły, warto rozważyć lokalizację miejsca do prowadzenia zajęć na zewnątrz **(zielona klasa)**, czy przestrzeń do nauki, obserwacji i działań terenowych dla uczniów.
- Przy pętli tramwajowej warto stworzyć **zacienione miejsce oczekiwania** z uwzględnieniem zieleni wysokiej oraz wygodne powiązanie parku z przystankiem.
- Plan miejscowy uwzględnia szpaler drzew, który jako **zieleń izolacyjna** wizualnie odzieli park od linii tramwajowej, a także zredukuje hałas.
- Uwzględniając ukształtowanie terenów w tej części osiedla, warto zapewnić miejsce pod **retencję wód** spływających z osiedla przy Poziomkowej.

KLASA NA ŚWIEŻYM POWIETRZU - MIEJSCA OBSERWACJI PRZYRODY

ZIELONE MIEJSCE OCZEKIWANIA/ ZACIENIONY PRZYSTANEK

MIEJSCA RETENCJI

ZIELEŃ IZOLACYJNA

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

- Teren przyszłego parku posiada istotny **potencjał przyrodniczy**, wynikający z obecności **spontanicznej roślinności,** w tym dojrzałych drzew oraz **lokalnych obniżeń terenu.**
- Istniejąca zieleń, w tym tzw. czwarta przyroda i nieliczne martwe drzewa, stanowi **wartość przyrodniczą**, którą należy w miarę możliwości zachować i uwzględnić w projekcie parku.
- Naturalne kierunki spływu powierzchniowego wskazują na możliwość wykorzystania wybranych obniżeń do **retencjonowania wód opadowych.**
- Przyszły park powinien **łączyć funkcje rekreacyjne, przyrodnicze i retencyjne,** z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowo-wodnych.
- Potencjalne zanieczyszczenie gruntu oraz niejednorodność nasypów są **kluczowymi uwarunkowaniami** dalszego projektowania. Konieczne jest przeprowadzenie badań potwierdzających stan środowiska na terenie przyszłego parku.
- **Wybór metody remediacji** będzie miał bezpośredni wpływ na możliwość zachowania istniejącej zieleni, rzeźby terenu, siedlisk oraz stosunków wodnych, a także na zakres i harmonogram realizacji parku.
- Utworzenie parku **poprawi dostęp mieszkańców** do ogólnodostępnych **terenów zieleni.**
- Program i sposób zagospodarowania powinny wynikać z **lokalnych potrzeb mieszkańców,** zapisów MPZP oraz możliwości bezpiecznego wykorzystania terenu po przeprowadzeniu niezbędnych badań.



WARIANT 1.

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

REMEDIACJA IN SITU

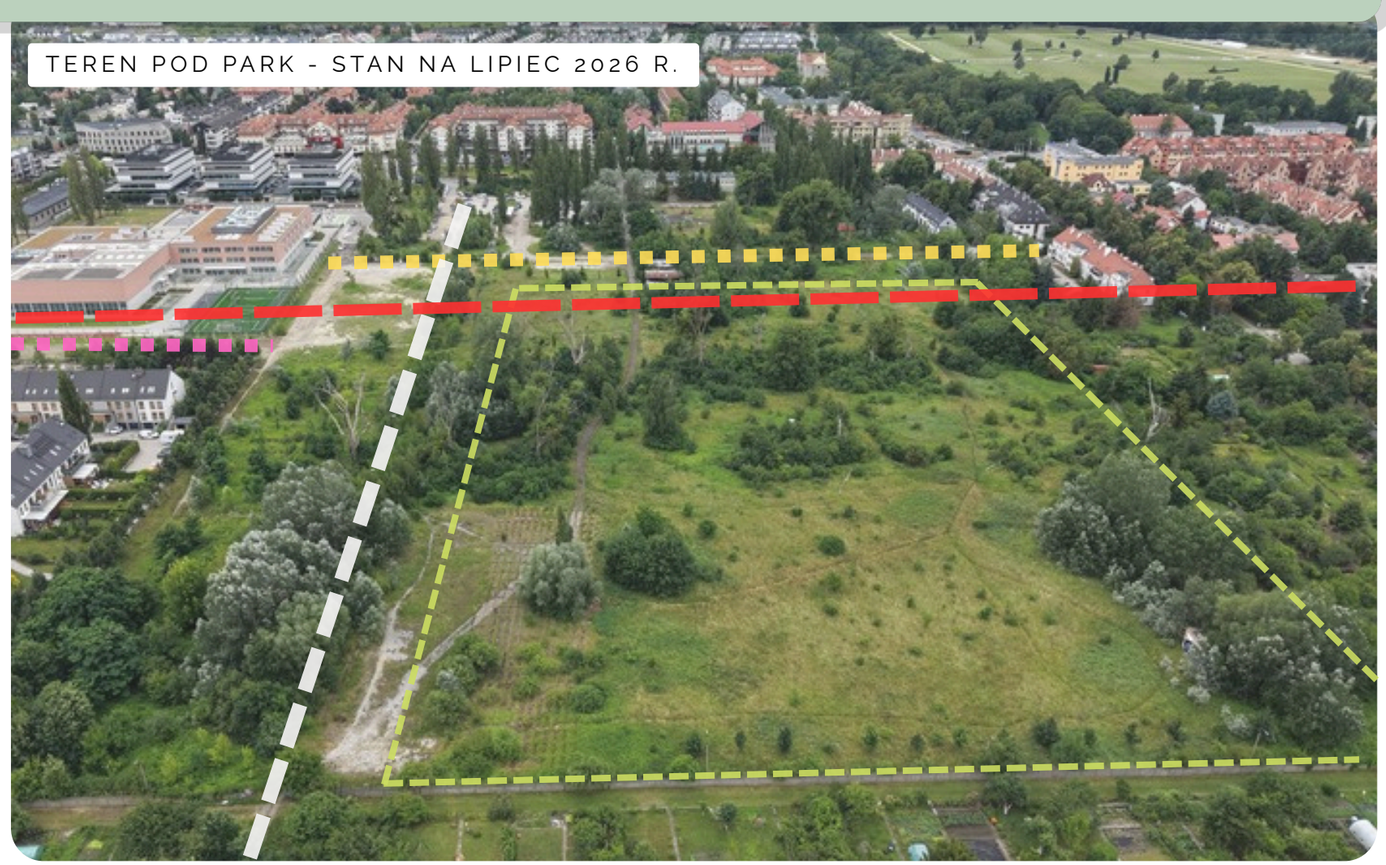
czyli oczyszczanie lub unieszkodliwianie zanieczyszczeń **bez konieczności wydobycia i wywozu** zasadniczej masy **gruntu**. Konkretna technologia oraz jej wpływ na teren zależą od rodzaju i rozmieszczenia zanieczyszczeń oraz warunków gruntowo-wodnych. Metoda ta może **ograniczyć ingerencję** w istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu.

JAK MÓGŁBY WYGLĄDAĆ PARK?

- **Park oparty na istniejącej zieleni** - z zachowanymi w możliwie dużym zakresie dojrzałymi drzewami i spontanicznymi zbiorowiskami roślinnymi, zachowujący **naturalny, zróżnicowany charakter** i zapewniający cień i inne usługi ekosystemowe od początku.
- Istniejące zadrzewienia i polany **uzupełnione o miejsca wypoczynku i rekreacji** oraz **nowe nasadzenia** drzew i krzewów, wkomponowane w zachowaną roślinność.
- Naturalne obniżenia terenu włączone do kompozycji parku i wykorzystane jako elementy retencji wód opadowych.
- Wybrane **elementy dawnego zagospodarowania,** np. plac z nawierzchnią z płyt betonowych, **zachowane i zaadaptowane** do nowych funkcji parkowych.

CO MOŻE OGRANICZAĆ TEN WARIANT?

Skuteczność remediacji in situ, **czas prowadzenia prac** i możliwość zastosowania jej przy konkretnych zanieczyszczeniach. Nie wszystkie metody oczyszczania na miejscu są odpowiednie dla każdego rodzaju gruntu i zanieczyszczenia.



- Teren pod przyszły park
- Linia wysokiego napięcia
- Lokalizacja nieczynnej bocznicy kolejowej
- Realizowane powiązanie pieszo-rowerowe z ul. Ołtaszyńską
- Teren zieleni, powiązanie przyszłego parku z ul. Agrestową

MOCNE STRONY

- Ograniczenie ilości wykopów, transportu i odpadów oraz niższe koszty inwestycyjne (w tym opłat za utylizację mas ziemnych).
- Możliwość zachowania znacznej części istniejącej zieleni oraz rzeźby terenu - wykorzystanie potencjału przestrzeni.

SŁABE STRONY

- Długi czas prowadzenia remediacji (zazwyczaj) oraz trudność w monitorowaniu i kontroli przebiegu procesu.
- Pozostawienie w gruncie niezinwentaryzowanych pozostałości podziemnej infrastruktury.

SZANSE

- Wykorzystanie istniejących obniżeń i kierunków spływu do stworzenia systemu retencji i zagospodarowania wód opadowych.
- Zachowanie charakteru krajobrazowego terenu i wykorzystanie go jako punktu wyjścia do projektowania parku.

ZAGROŻENIA

- Trudność w całkowitym usunięciu zanieczyszczeń lub konieczności zastosowania dodatkowych metod - ryzyko dodatkowych kosztów.

WARIANT 2.

WROCŁAW, PAŹDZIERNIK 2026
OPRACOWAŁA: MAJKA MALINOWSKA , MONIKA PEC-ŚWIĘCICKA

Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu

REMEDIACJA EX SITU



Grafika ma charakter poglądowy, drzewa zostały losowo usunięte za pomocą AI w celu pokazania ewentualnych skutków wykopów i wycinek w celu usunięcia zanieczyszczeń. Zakres ingerencji w teren będzie zależał od wyników badań, wybranej technologii, zasięgu zanieczyszczeń i projektu prac.

- Teren pod przyszły park
- Linia wysokiego napięcia
- Lokalizacja nieczynnej bocznicy kolejowej
- Realizowane powiązanie pieszo-rowerowe z ul. Ołtaszyńską
- Teren zieleni, powiązanie przyszłego parku z ul. Agrestową

to bardziej inwazyjna metoda polegająca na **wydobyciu** zanieczyszczonego **gruntu** i **oczyszczeniu** go **poza miejscem występowania zanieczyszczenia**. W razie potrzeby może również obejmować wypompowanie i oczyszczenie zanieczyszczonej wody podziemnej.

JAK MÓGŁBY WYGLĄDAĆ PARK?

- Nowe ukształtowanie terenu **dostosowane do wyników remediacji,** warunków gruntowo-wodnych i potrzeb przyszłego parku.
- Ewentualne wykopy i wycinki mogą zmienić obecny układ polan i zadrzewień, ukształtowany w wyniku naturalnej sukcesji, wpływając na możliwości rozmieszczenia przyszłych funkcji parkowych i terenów retencyjnych.
- Prace mogą trwale **zmienić obecny, naturalny charakter terenu.**
- W przypadku utraty części dojrzałych drzew konieczne będzie wprowadzenie nowych nasadzeń. Zmniejszy się ilość naturalnego cienia, a uzyskanie przez nowe drzewa docelowych rozmiarów i funkcji może potrwać od kilkunastu do kilkudziesięciu lat.

CO MOŻE OGRANICZAĆ TEN WARIANT?

Większa ingerencja w istniejącą zieleń, możliwość utraty części dojrzałych drzew i spontanicznych siedlisk, zmiany rzeźby terenu. Dodatkowe ograniczenia to **duże koszty** związane z wykopem, transportem i zagospodarowaniem zanieczyszczonego gruntu, a także odtworzenia zieleni.

MOCNE STRONY

- Skuteczność usunięcia zanieczyszczeń oraz oczyszczenie z niezinwentaryzowanych pozostałości podziemnej infrastruktury z terenu inwestycji.
- Większa swoboda kształtowania terenu i układu przestrzennego parku.
- Wprowadzenie nowej, żyznej warstwy gleby dobranej pod nowe nasadzenia.

SŁABE STRONY

- Konieczność wykopu i transportu zanieczyszczonego gruntu.
- Bardzo wysokie koszty wykopu, transportu i utylizacji/oczyszczania gruntu.
- Znaczna ingerencja w rzeźbę terenu, warunki wodne oraz znaczna utrata istniejącego dojrzałego drzewostanu - utrata tzw. usług ekosystemowych (m.in. cień, retencja)
- Potrzeba 15–30 lat, zanim nowe drzewa dorosną.

SZANSE

- Szybszy czas oddania terenu do użytku w porównaniu do metod in situ (np. fitoremediacji).
- Łatwość wkomponowania nowej infrastruktury retencyjnej (niecki, ogrody deszczowe) w wykopach.

ZAGROŻENIA

- Powolny rozwój nowych nasadzeń (trudności adaptacyjne w dobie susz i zmian klimatycznych).
- Możliwe pogorszenie warunków siedliskowych i retencyjnych wskutek prac ziemnych.
- Opór społeczny i konflikty wizerunkowe związane z wycinką drzew pod inwestycję parkową.



Zarząd Zieleni Miejskiej
we Wrocławiu

dziękujemy za uwagę

W razie pytań, prosimy o kontakt:
MAJKA.MALINOWSKA@ZZM.WROC.PL