



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

Wrocław, dnia 21 lipca 2021 r.

WSI.410.277.2021.HL

Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
-ePUAP-

OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ust. 1 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.)* i art. 17 pkt 6 lit. a *tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)* w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP1.6721.11.2020 z dnia 21 czerwca 2021 r. (data wpływu: 23 czerwca 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Przedmiotowy obszar, o powierzchni ok. 43 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta, w obrębie geodezyjnym Sołtysowice i Karłowice. W granicach tego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa. Dużą część projektu planu stanowi obszar i zabudowania po dawnej cukrowni. Celem sporządzenia projektu planu jest uporządkowanie i uzupełnienie zagospodarowania w oparciu o zabudowę mieszkaniową i usługi. Zaplanowano przekształcenie terenów przemysłowych i innych terenów niezagospodarowanych na zieleni ogólnodostępną oraz likwidację części terenów aktywności gospodarczej. Projekt planu wskazuje ten teren pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), zabudowę mieszkaniową wielorodziną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodziną i jednorodziną (MW-MN), zabudowę mieszkaniową wielorodziną i usługi (MW-U), zabudowę usługową (U), zabudowę usługową i aktywności gospodarczej (U-AG), teren usług edukacji (UO), teren zieleni (Z), infrastrukturę kolejową (KK), tereny dróg (KDZ, KDL, KDD, KDPR). Ponadto projekt planu wyznacza szpalery drzew oraz na terenach zabudowanych strefy zieleni.

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098)*. Zgodnie z treścią *prognozy oddziaływania na środowisko (mgr inż. Rafał Odachowski,*

Wrocław, 2021), szatę roślinną terenu projektu planu tworzą murawy oparte na zbiorowiskach synantropijnych, samosiejki drzew i krzewów, nasadzenia drzew ozdobnych. Obecność terenów wolnych od zabudowy z dużą ilością roślinności stwarza dobre warunki dla bytowania zwierząt, jednakże liczne bariery terenowe (ogrodzenia, budynki, drogi) znacząco ograniczają możliwość ich przemieszczania się. Nie odnotowano tutaj występowania chronionych gatunków roślin na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz siedlisk przyrodniczych wymienionych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713). Teren ten nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe a także, na podstawie informacji zawartych w prognozie uwzględniających poszczególne uwarunkowania środowiskowe, można uznać, że stan środowiska na omawianym terenie nie powinien ulec pogorszeniu w sposób znaczący. Ocenia się, że realizacja projektu przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Jednocześnie zwracam uwagę, że w rozdziale prognozy dotyczącym jakości gleb (str. 12) został wymieniony teren o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a także teren działki ujęty w aktualizacji wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi Prezydenta Wrocławia. W ocenie tut. organu należałoby dokonać korekty w następującym twierdzeniu: „*Przed podjęciem działań inwestycyjnych konieczne będzie sporządzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia podjęcie odpowiednich działań naprawczych*”, w następujący sposób „*Przed podjęciem działań inwestycyjnych konieczne będzie sporządzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, a w przypadku potwierdzenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi podjęcie działań remediacyjnych zgodnie z planem remediacji, który ustala, w drodze decyzji, regionalny dyrektor ochrony środowiska, na wniosek obowiązany do przeprowadzenia remediacji*.” Przedłożoną część prognozy należy zatem zweryfikować zgodnie z powyższym.

Z-ca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
Regionalny Konserwator Przyrody

Katarzyna Łapińska

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/