



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 20 września 2021 r.

WSI.410.387.2021.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-DPP1.6721.4.2021 z dnia 20 sierpnia 2021 r. (data wpływu: 23 sierpnia 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte projektem planu położone są poza granicami obszarów chronionych na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098)*.

Teren opracowania o powierzchni 37,76 ha, położony jest w północnej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Karłowice, Poświętne i Różanka. Jego granice wyznaczają ulice Żmigrodzka, Kamieńskiego i Torowa oraz bocznicą kolejową. Zgodnie z obowiązującym studium strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowią budynki produkcyjne, magazynowe, handlowe i usługowe zlokalizowane w północno-zachodniej i zachodniej części obszaru projektu planu. W części północno-wschodniej oraz południowej zlokalizowane są ogrody działkowe, zaś pomiędzy nimi duży teren niezagospodarowany, obecnie stanowiący teren zieleni nieurządzonej (zarówno niskiej, średniej i wysokiej). Przy ulicy Żmigrodzkiej 85 zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania – GPZ „Żmigrodzka”. Nieliczne tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są przy ulicy Kamieńskiego i Żmigrodzkiej.

Projekt planu zgodnie z przedstawionym rysunkiem, wyznacza następujące tereny: aktywności gospodarczej (AG), aktywności gospodarczej i usług (AG-U), usług (U), usług sportu i rekreacji (US), głównych punktów zasilania w energię (GPZ), ogrodów działkowych (ZD), infrastruktury kolejowej (KK), ulic zbiorczych (KDZ), ulic lokalnych (KDL), ulic dojazdowych (KDD), ulic (KDS) oraz ciągów pieszo-rowerowych (KDPR).

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody wskazują obowiązek: urządzania zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, wyznaczenia procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wyznaczenia stref zieleni, terenów zieleni, szpalerów drzew i pojedynczych drzew. Ponadto dla terenów 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 1AG-U, 1U, 2U, 3U ustalenia projektu planu dopuszczają lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z granicami ich stref ochronnych, wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.

Według autorki prognozy oddziaływania na środowisko szatę roślinną na terenie objętym projektem oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień, kępy drzew, szpalery, zieleń urządzona (trawniki, skwery towarzyszące zabudowie), zieleń nieurządzona (głównie dawne ogrody działkowe), zieleń ogrodów działkowych. Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze projektu nie była prowadzona. Niemniej świat zwierzęcy na obszarze projektu związany jest z jego zagospodarowaniem oraz sąsiedztwem. Znaczne powierzchnie na obszarze opracowania zajmują tereny zieleni (ogrody działkowe, tereny niezagospodarowane). Obszary otwarte sprzyjają gniazdowaniu i żerowaniu ptaków. Ponadto na obszarze występują drobne gryzonie, małe ssaki. Część północnowschodnia i wschodnia to tereny zabudowy przemysłowej i usługowej, które nie stanowią dobrego schronienia dla zwierząt.

Odnosząc się natomiast do pozostałych, pozaprzyrodniczych uwarunkowań wskazuję, iż projekt planu obejmuje tereny, tj. działki o nr ewid. 8, 7/1 7/2 AM-3, obręb Karłowice, wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art.101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 101c ust. 6 pkt 1 ww. ustawy aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, na którym nie podjęto remediacji, o czym tut. organ informował na etapie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.

Jednocześnie informuję, iż władający powierzchnią ziemi, decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.515.3.2019.AB.4 z dnia 3 lipca 2019 r., został zwolniony z obowiązku przeprowadzania remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na przedmiotowym terenie.

Należy podkreślić, że zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia remediacji możliwe było tylko ze względu na ówczesny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu – obiekt logistyczny, jest to nowoczesny park magazynowy – który zgodnie z przedstawioną oceną

występowania znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska gwarantuje brak takiego zagrożenia. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, niezbędnym stanie się ponowne przeprowadzenie ww. oceny zagrożenia oraz uzyskanie decyzji ustalającej plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, uwzględniającej aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Po analizie przedłożonego projektu planu oraz prognozy, w szczególności w kontekście uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie należy wskazać, że oba te dokumenty nie zawierają informacji o historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi zidentyfikowanym na terenie objętym projektem. Mając na uwadze przepisy § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395)* w projekcie planu i prognozie należy uwzględnić takie informacje.

Ponadto zwracam uwagę, iż w przedłożonej dokumentacji, dane dotyczące jakości gleb przywołane w prognozie są bardzo ogólne i pochodzą z lat 2010-2013, natomiast zgodnie z art. 52 ust. 1 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)* informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy, tymczasem autorka prognozy nie przedstawia informacji dotyczących zanieczyszczenia powierzchni ziemi występującego na terenie objętym projektem planu (dane z 2019 r.).

Jednocześnie wskazuję, iż projekt planu wyznacza teren ogrodów działkowych 1ZD oraz teren aktywności gospodarczej i usług 1AG-U. Teren 1ZD graniczy bezpośrednio z obszarem aktywności gospodarczej, natomiast w skład terenu 1AG-U wchodzi zarówno działalności związane z aktywnością gospodarczą, jak też istniejące ogrody działkowe. Zwracam uwagę, że z istoty na charakter planowanych inwestycji, ważne jest ograniczenie potencjalnych uciążliwości dla społeczności lokalnej. Należy zatem rozważyć możliwość wprowadzenia do projektu planu obowiązku zastosowania zieleni izolacyjnej wokół istniejących ogrodów działkowych.

Przedłożona dokumentacja wymaga zatem weryfikacji i uzupełnienia w powyższym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/