



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 24 listopada 2021 r.

WSI.410.481.2021.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 trzeciej 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 26 października 2021 r. (data wpływu: 28 października 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. Strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowią budynki produkcyjne, magazynowe, handlowe i usługowe zlokalizowane w północno-zachodniej i zachodniej części obszaru objętego opracowaniem. 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 teren 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.

Wskazać należy, że projekt planu był już przedmiotem analizy i oceny w ramach prowadzonej przez tut. organ procedury opiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.410.387.2021.HL z dnia 20 września 2021 r. wniósł uwagi do wówczas przedłożonej dokumentacji w zakresie braku informacji o historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi zidentyfikowanym na terenie objętym opracowaniem, nieaktualnych i ogólnych danych dotyczących jakości gleb.

Jak wynika z analizy obecnie przedłożonej dokumentacji powyższe uwagi tut. organu zostały uwzględnione, a przedmiotowa dokumentacja uzupełniona w powyższym zakresie.

Ponadto tut. organ uprzednio wniósł uwagę dotyczącą zastosowania zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla społeczności lokalnej ogrodów działkowych, usytuowanych w sąsiedztwie planowanych terenów aktywności gospodarczej. Mając na względzie powyższe, ponownie zwracam uwagę na rozważenie możliwości wprowadzenia do projektu planu obowiązku zastosowania zieleni izolacyjnej wokół istniejących ogrodów działkowych.

Jednocześnie zwracam uwagę, iż zastosowanie w sformułowaniu "wyznacza się obszar historycznego zanieczyszczenia" (projekt planu §20 pkt 9) niepełnego terminu „historycznego zanieczyszczenia” jest niezgodne z zapisami art. 3 pkt 5a *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973)*, zgodnie z którymi właściwy jest termin "historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi". W związku z powyższym zapisy zawarte w projekcie planu powinny zostać zweryfikowane zgodnie z obowiązującą terminologią.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym uznano, iż realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań (w tym wskazanych w niniejszej opinii), nie powinna stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/