



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

WSI.410.382.2020.KM

Wrocław, dnia 24 września 2020 r.

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 2020 r., poz. 283 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP3.6721.1.2019 z dnia 24 sierpnia 2020 r. (data wpływu: 28 sierpnia 2020 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko, obszar objęty projektem planu, o powierzchni 196,4 ha, mieści się w południowo-zachodniej części miasta, w obrębach geodezyjnych: Oporów i Muchobór Wielki, przy granicy z sołectwem Mokronos Dolny (gmina Kąty Wrocławskie). Obecnie przedmiotowy obszar objęty jest głównie trzema obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wyznacza tereny: usług (U), usług i aktywności gospodarczej (U-AG), aktywności gospodarczej (AG), aktywności gospodarczej i usług (AG-U), lasów (ZL), zieleni parkowej (ZP), zieleni (Z), wód powierzchniowych (WS), ulic (KDG, KDZ, KDL, KDD), ciągów pieszo-rowerowych (KDPR) oraz ciągów pieszych (KDP).

Teren objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.). Omawiany teren w głównej mierze stanowią użytki rolne, przeważnie wykorzystywane jako uprawy polowe. Zainwestowanie na danym terenie tworzą centrum logistyczne Poczty Polskiej zlokalizowane w północnej części obszaru objętego projektem oraz tereny aktywności gospodarczej skupione przy ul. Mokronoskiej. Tereny zielone na przedmiotowym obszarze tworzą lasy o niewielkiej powierzchni, zadrzewienia i zakrzewienia.

Istotną część przestrzeni zajmują tereny niezagospodarowane, są to odłogowane użytki rolne lub pozostałości dawnej zabudowy. Przez teren projektu planu przepływa rzeka Kasina, wpadają do niej rowy melioracyjne przebiegające przez tereny rolne (m.in. Oporówka). Ponadto w północnej części obszaru znajdują się dwa zbiorniki wodne, prawdopodobnie pochodzenia antropogenicznego. Jak wynika z treści prognozy, szatę roślinną tworzą przede wszystkim zbiorowiska upraw polowych, stanowiące monokulturę charakteryzującą się ujednoliceniem gatunkowym i wiekowym upraw. Tereny rolne urozmaicone są roślinnością brzegową, ciągnącą się wzdłuż cieków. Ich brzegi porastają wilgociolubne gatunki drzew. Pod względem zróżnicowania biologicznego wyróżnia się zbiornik wodny w północnej części omawianego obszaru. Stanowi on ostoję dla ptaków i płazów. Cieki wraz z terenami zieleni tworzą lokalne szlaki migracyjne. Jak wynika z danych będących w zasobach tut. organu, rejon rzek Kasina i Oporówka jest miejscem występowania płazów: ropucha szara *Bufo bufo* oraz kompleks żab zielonych *Pelophylax esculentus complex*. objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją projekt planu umożliwi realizację terenów aktywności gospodarczej w miejscu przestrzeni rolnej i terenów niezagospodarowanych. Zabudowa ta zajmie większość terenu projektu planu. Ponadto rozbudowie ulegnie układ komunikacyjny. W projekcie zadbano o ochronę i kształtowanie terenów zieleni. Zachowuje się wybrane istniejące tereny zieleni ukształtowanej spontanicznie, wybrane zgrupowania zadrzewień oraz lasy. Utworzono strefy zieleni, które będą towarzyszyć terenom aktywności gospodarczej i usług. Zachowuje się przebieg cieków, w tym rzeki Kasiny wraz z zielenią porastającą jej brzegi, a także wybrane odcinki rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych. Mogą one tworzyć ostoje dla zwierząt w otoczeniu zabudowy. Wskazuje się także lokalizację szpalerów drzew przy granicach terenów i wzdłuż wybranych odcinków dróg. Oprócz tego wyróżnione egzemplarze drzew objęto ochroną. Na terenach AG dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 100 kW, przy czym lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.

Realizacja ustaleń projektu planu oznaczać będzie zmiany w krajobrazie. Przestrzeń większości terenów ulegnie przekształceniu w krajobraz zabudowy przemysłowo-usługowej. Zabudowa ta nawiązywać będzie do istniejących terenów zabudowanych, stanowiąc ich kontynuację. W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowaniu ładu przestrzennego projekt wprowadza ustalenia dotyczące m.in. ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni. Pozytywny akcent, przełamujący monotonię terenów zabudowanych, będą tworzyć tereny zieleni i wód powierzchniowych, a także zadrzewienia w formie szpalerów. Ponadto wzdłuż wszystkich granic terenu objętego projektem wyznaczono strefy zieleni oraz szpalery drzew.

Ocenia się, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektu planu, w tym w zakresie wprowadzenia (lub zachowania)

terenów zieleni (ZP, Z) i lasów (ZL) lub stref zieleni w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie cennych elementów przyrody, w tym płązów objętych ochroną na mocy *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, stwierdzonych na omawianym terenie.

Niezależnie od powyższego, w aspekcie pozostałych, pozaprzyrodniczych aspektów środowiskowych, zwracam uwagę, że projekt planu obejmuje działkę nr 4, AM-19, obręb 0040 Oporów, zlokalizowaną przy ul. Ibn Siny Awicenny, dla której Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wydał decyzję znak: WSI.515.10.2020.JS.4 z dnia 14 lipca 2020 r., ustalającą władającemu powierzchnią ziemi plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Teren wymagający przeprowadzenia remediacji podzielono na 2 obszary (A i B) znajdujące się w południowo-wschodniej części nieruchomości o łącznej powierzchni wynoszącej 1,24 ha. Zanieczyszczenie na obszarze A wiąże się z przekroczeniem dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko dla sumy węglowodorów C₁₂-C₃₅, składników frakcji oleju oraz na obszarze A i B związane jest z przekroczeniem dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko dla wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych. Prace remediacyjne polegać będą na usunięciu zanieczyszczonego gruntu, w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r. Potwierdzenie przeprowadzenia remediacji nastąpi poprzez przekazanie Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w terminie do końca marca 2021 r., dokumentacji z przeprowadzonej remediacji wraz z wynikami badań kontrolnych pobranych próbek. Mając na względzie 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)*, zgodnie z którym za źródło informacji istotne dla oceny zagrożenia zanieczyszczeniem gleby lub ziemi uznaje się projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko, w prognozie oddziaływania na środowisko winny się znaleźć informacje w powyższym zakresie.

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, nie powinna stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Niemniej jednak wskazać należy, że o możliwości, zakresie i sposobach realizacji poszczególnych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przesądzi procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – przeprowadzona na zasadach określonych w *ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)*.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman