



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6  
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 29 czerwca 2022 r.

WSI.410.238.2022.KM

**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 2022 r., poz. 1029)* 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 2022 r., poz. 503)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP.6721.6.2021 z dnia 31 maja 2022 r. (data wpływu: 2 czerwca 2022 r.), w sprawie zaopiniowania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przedmiejskiej we Wrocławiu, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z dokumentacji, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław maj 2022 r.*), projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 4,98 ha, który jest prawie w całości zurbanizowany. Na terenie tym dominuje zabudowa gospodarczo-usługowa. Są to głównie budynki warsztatów samochodowych, składów, magazynów i punktów usługowych. Znajdują się tu obiekty edukacyjne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. Celem sporządzenia projektu planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu wokół ulicy Przedmiejskiej w sposób zapewniający minimalizację konfliktów przestrzennych oraz umożliwiającą rozwój i przekształcenie istniejącej zabudowy do funkcji usługowej o wyższym standardzie.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*.

Projekt planu ustala następujące przeznaczenia terenu: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), usług (U) oraz dróg (KDZ, KDD).

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że środowisko obszaru projektu planu cechuje niewielka różnorodność biologiczna. Szatę roślinną na tym terenie tworzą głównie pojedyncze drzewa, szpalery drzew oraz grupy/kępy zadrzewień, zakrzewień. Jest to zarówno zieleń urządzona oraz nieurządzona, która towarzyszy terenom komunikacyjnym, jak i obiektom usługowym. W składzie gatunkowym można odnaleźć m.in. brzozy, cisy, jarzębiny, jesiony, kasztanowce, klony, lipy, magnolie, orzechy, platany, robinie, śliwy wiśniowe, sosny, świerki, topole, żywotniki, wiązy oraz ozdobne iglaki, drzewa owocowe. Obecność obiektów kubaturowych, powierzchni utwardzonych oraz brak ciągłych terenów zieleni powoduje, że jest to teren o niekorzystnych warunkach do bytowania zwierząt. Nie wykazano tutaj występowania stanowisk gatunków roślin chronionych 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. z 2014 r., poz. 1713)*. W projekcie planu wyznaczono do zachowania pojedyncze drzewa, szpalery drzew oraz strefy zieleni.

Reasumując mając na względzie powyższe 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 będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Biorąc pod uwagę powyższe do przedłożonego projektu planu wraz z prognozą uwag nie wnoszę.

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska we Wrocławiu  
Agnieszka Pawliszak-Czarnecka  
Naczelnik Wydziału  
Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku  
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem  
*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*