



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6  
50-333 WROCŁAW**

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2022 r.

WSI.410.341.2022.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 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 2022 r., poz. 503), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP5.6721.15.2018 z dnia 14 lipca 2022 r. (data wpływu: 27 lipca 2022 r.), uzupełniony drogą elektroniczną dnia 3 sierpnia 2022 r., w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z dokumentacji, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko (oprac. mgr inż. Rafał Odachowski, Wrocław 2022 r.), projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 41,8 ha, zlokalizowany w obrębie osiedli Kleczków i Karłowice–Różanka. Północną część obszaru projektu planu tworzy fragment koryta rzeki Odry (Stara Odra) wraz z Kanałem Miejskim. Pomiędzy odnogami ciągnie się grobla, na szczycie której utworzony został ciąg spacerowy (ul. Pasterska). Obszar na południe od Kanału Miejskiego to w głównej mierze zdegradowane tereny przemysłowe. Południową część obszaru zajmują bocznice kolejowe, tereny składów i magazynów, w tym skup zużytych samochodów i złomu. W centralnej części mieszczą się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Głównym celem sporządzenia projektu planu jest umożliwienie zagospodarowania terenów przemysłowych w rejonie ulicy Browarnej, Rychtańskiej i Kanału Miejskiego. W północnej części obszaru zaprojektowano funkcje usług oświaty. Projekt planu umożliwia adaptację dawnego elewatora zbożowego na funkcje usługowo-mieszkaniowe,

zachowuje tereny zieleni i wód powierzchniowych w dolinie rzeki Odry oraz utrzymuje przebieg ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż wałów przeciwpowodziowych.

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: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U-MN), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U-MW), teren usług edukacji (UO), teren zieleni (Z), teren wód powierzchniowych (WS), tereny infrastruktury kolejowej (KK) oraz tereny dróg (KDL, KDD, KDW).

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszar projektu planu jest nierównomiernie wyposażony w zielen. Tworzą ją planowe nasadzenia drzew towarzyszące ciągom komunikacyjnym i terenom zabudowanym oraz spontanicznie rozwijające się formacje roślinne na terenach niezagospodarowanych. Terasy zalewowe doliny Odry porastają nadrzeczne łąki. Brak jest naturalnych zbiorowisk roślinnych towarzyszących wodom płynącym, takich jak szuwały. Południowy brzeg Odry tworzy betonowa skarpa, pozbawiona roślinności. 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)*. Projekt planu pozostawia duży areał terenów wolnych od zabudowy z przeznaczeniem na zielen i wody powierzchniowe, zachowuje szpalery drzew na wałach przeciwpowodziowych, wyznacza tereny zieleni, strefy zieleni w sąsiedztwie budynków, a na obrzeżach zaplanowanej zabudowy wskazuje zielen rekreacyjno-wypoczynkową. Ponadto wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych projekt planu wprowadza szpalery drzew.

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 znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Jednocześnie zwracam uwagę, że projekt planu, na terenach 1UO, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U, dopuszcza budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z granicami stref ochronnych. Zgodnie z nowelizacją *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, która weszła w życie z dniem 30 października 2021 r., w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (przed nowelizacją 100 kW), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 15 ust. 3 pkt

3a ww. ustawy), z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1) i 2) ww. ustawy.

Ponadto w odniesieniu do przedłożonej prognozy wskazuję, że w rozdziale 5 błędnie określono organ odpowiedzialny za realizację państwowego monitoringu środowiska.

Przedłożoną dokumentację należy zatem zweryfikować zgodnie z powyższym.

Regionalny Dyrektor Ochrony  
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*

