



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 25 listopada 2022 r.

WSI.410.502.2022.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 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW–DPP5.6721.16.2018 z dnia 26 października 2022 r. (data wpływu: 28 października 2022 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar projektu planu, o powierzchni 30,02 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kleczków. Jego granicę od północy wyznacza ul. Osobowicka, od południa rzeka Odra, w rejonie zachodniej granicy przebiega linia kolejowa nr 271. W obszarze projektu planu znajduje się część koryta rzeki Odry wraz z niewielkim zbiornikiem wodnym, stanowiącym zatokę w rejonie kanału Różanka, który jest wykorzystywany w celach rekreacyjno-sportowych. Działa tu ogólnodostępna przystań wioślarska „Pegaz”. Na obszarze projektu planu znajduje się budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych, obecnie w złym stanie technicznym. Na koronie wału przeciwpowodziowego znajduje się trasa pieszo-rowerowa. W granicach projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r.

Celem projektu planu jest określenie przestrzennych zasad funkcjonowania planowanych plaż miejskich i terenów rekreacyjno-sportowych oraz zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu w zakresie nowych wymogów prawnych.

Obszar projektu planu to jeden teren oznaczony na rysunku symbolem 1 WS, na którym przewiduje się przeznaczenia: wody powierzchniowe; pasażerskie porty i przystanie; mariny; gastronomia; terenowe urządzenia sportowe; kryte urządzenia sportowe; polany rekreacyjne; łąki; drogi wewnętrzne; ciągi piesze; ciągi pieszo–rowerowe; obiekty do parkowania; stacje transformatorowe; obiekty infrastruktury wodociągowej; obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. W ramach przeznaczenia: pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie; mariny – nie dopuszcza się zaplecza noclegowego; gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności kateringowej. Projekt nie wprowadza możliwości sytuowania nowej zabudowy, a linie zabudowy ograniczają się wyłącznie do istniejącego budynku, pełniącego niegdyś rolę hali sportowej – w wydzieleniu wewnętrznym (A). Wyłącznie w granicach tego wydzielenia dopuszczono gastronomię, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, a także budynki w ramach przeznaczeń: mariny oraz pasażerskie porty i przystanie. Na rysunku projektu planu wyznaczono również wydzielenie wewnętrzne (B), które obejmuje małą zatokę Odry wraz z przyległymi terenami. Wyłącznie w tym wydzieleniu dopuszczono lokalizację plaż, w ramach terenowych urządzeń sportowych. W wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) przewidziano możliwość realizacji łącznika międzyosiedlowego w formie kładki łączącej Szczepin z Osobowicami. W wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszo–rowerowy o szerokości co najmniej 5 m w formie kładki, natomiast w wydzieleniu (D) obowiązuje kontynuacja ciągu pieszo–rowerowego łączącego kładkę z ciągiem zlokalizowanym na koronie wału przeciwpowodziowego.

Analizując wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, tut. organ dokonał oceny na podstawie dostępnych materiałów, w tym takich jak: prognoza oddziaływania na środowisko, *Rozmieszczenie i liczebność populacji bobra europejskiego i wydry na terenie województwa dolnośląskiego (ViaNaturae, autor T. Zając, Wrocław 2012 r.)*, *Monitoring Zimujących Ptaków Wodnych i Wód Przejściowych (PMŚ, GIOŚ, 2013-2015) dane przyrodnicze (M. Bonk, Instytut Ochrony Przyrody PAN, 2018 r.)*. Po analizie ww. dokumentacji stwierdzono, co następuje.

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Jak wynika z treści prognozy, szatę roślinną na terenie projektu planu oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień, szpalery drzew, zieleń nadrzeczna. Na wale przeciwpowodziowym rosną w formie szpaleru dęby. Rzeka Odra jest dogodnym miejscem do zimowania ptaków wodnych. Ze środowiskiem rzeki związany jest szereg gatunków z tej grupy ptaków, w tym chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380)*. Ponadto Odra jest siedliskiem występowania bobra europejskiego *Castor fiber*, chronionego na mocy ww. rozporządzenia. Na terenie projektu planu stwierdzono dwa stanowiska bobra. W rejonie wschodniego krańca terenu projektu planu wykazano występowanie chrząszcza objętego ochroną gatunkową – kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*.

Rejon, na którym stwierdzono występowanie stanowisk bobra stanowi wydzielenie wewnętrzne (B). Wydzielenie to przeznacza się pod plaże oraz mariny, a także pasażerskie porty i przystanie – przy czym budynki w ramach przeznaczeń mariny oraz pasażerskie porty i przystanie dopuszczono wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) – poza stwierdzonymi

miejscami występowania bobra. Ponadto w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszczono wyłącznie przystanie. Zgodnie z treścią prognozy, w przeważającej części obszar projektu planu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny nadrzeczne o funkcjach przyrodniczych. Niemniej jednak lokalizacja plaży miejskiej oraz przystani w wydzieleniu (B) oraz ingerencja w obecny kształt nabrzeża zbiornika może mieć wpływ na siedliska bobra. Zatem, jak oceniono, realizacja ustaleń projektu planu może potencjalnie doprowadzić do zniszczenia tego stanowiska. Zauważono jednak, że teren, na którym stwierdzono występowanie bobra wykorzystywany jest do celów rekreacyjno-sportowych od lat. Przystań wioślarska „Pegaz”, zlokalizowana przy zbiorniku wodnym, stanowiącym odnogę rzeki Odry, przy którym znajdują się stanowiska bobra, funkcjonuje na tym terenie od 2013 roku. Równocześnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami którego obszar obecnego projektu przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych, z dopuszczeniem sportu i rekreacji (w tym plaż) oraz przystani.

Obecnie projekt planu zakłada obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie co najmniej 80 % (z wyjątkiem gastronomi, krytych urządzeń sportowych, marin, pasażerskich portów i przystani oraz obiektów do parkowania – 30 %) oraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację na poziomie co najmniej 70% (z wyjątkiem gastronomi, krytych urządzeń sportowych, marin, pasażerskich portów i przystani oraz obiektów do parkowania – 15 %) oraz zakłada wprowadzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

W ramach przedstawionych w prognozie rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, a także rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu zalecono, aby przed przystąpieniem do realizacji inwestycji przewidzianej ustaleniami projektu planu, na terenie 1 WS przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą, celem weryfikacji występowania stanowisk bobra, wykazanych w materiałach przyrodniczych z 2012 r. oraz wskazania ewentualnych aktualnych siedlisk tego gatunku. W przypadku stwierdzenia obecności bobra, należy lokalizować plaże i przystanie poza miejscem jego siedliska. Ponadto należy rozważyć wprowadzenie w zapisach projektu planu ustaleń mających na celu ochronę stanowiska gatunku chronionego, tj. np. wyłączenia z zainwestowania obszaru jego siedliska. Projekt planu nie zawiera jednak zapisów dotyczących konieczności ochrony stanowisk występowania bobra i siedliska tego gatunku.

Krajobraz obszaru projektu planu jest antropogenicznie przekształcony, z niewielkimi cechami krajobrazu naturalnego – doliny rzeki. Projekt uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez wartości wskaźnika intensywności zabudowy, udziału terenu biologicznie czynnego i nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację i retencję wód opadowych. Zapisy te powinny wpłynąć na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu planu.

Natomiast, jak wynika z treści prognozy, znajdujące się na terenie projektu planu powierzchnie otwarte, pokryte roślinnością mają podstawowe znaczenie pod kątem przyrodniczym. Walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi tego terenu jest również istniejąca zieleń nadrzeczna oraz wysoka, którą należy chronić. W treści prognozy wprowadzono ponadto wskazania dotyczące minimalizowania negatywnych skutków dla środowiska, w tym

w zakresie uwzględnienia następujących uwarunkowań: kształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych; walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania; na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleń; należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej; należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni. Projekt planu nie zawiera jednak zapisów dotyczących konieczności zachowania zieleni, w tym zieleni wysokiej.

Zwracam jednocześnie uwagę, że jak wynika z materiałów graficznych (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>), wschodnia część terenu projektu planu, stanowiąca na przeważającej powierzchni wydzielanie (B), to rozległy teren nadrzeczny o charakterze półnaturalnym, na znacznej części zadrzewiony i zakrzewiony, ze zbiornikiem wodnym, o wysokim poziomie różnorodności biologicznej, stanowiący potencjalne siedlisko występowania cennych gatunków zwierząt. Poza możliwym wpływem na stanowiska bobra, ustalenia projektu planu mogą również negatywnie oddziaływać na inne wartości przyrodnicze tego terenu, w tym na poziom różnorodności biologicznej oraz ewentualne inne gatunki zwierząt. Prognoza nie przedstawia analizy i oceny w powyższym zakresie. W opinii tut. organu należałoby rozważyć wyłączenie z zainwestowania części zadrzewionych i zakrzewionych, najbardziej naturalnych terenów projektu planu, w rejonie zbiornika wodnego, wraz istniejącymi stanowiskami bobra – już na obecnym etapie planistycznym. Z uwagi na relatywnie znaczną powierzchnię terenów projektu planu, rozwiązanie takie wydaje się możliwe, z równoczesnym przeznaczeniem pozostałej części terenów pod planowane zainwestowanie w wydzielaniu (B) (plaża miejska).

W świetle powyższego należy uznać, że projekt planu w obecnym kształcie może negatywnie oddziaływać na stanowiska bobra i siedlisko występowania tego gatunku oraz na różnorodność biologiczną.

Ponadto zwracam uwagę, że projekt planu w wydzielaniach (C) i (D) wprowadza nowe przeznaczenie terenu w postaci ciągu pieszo-rowerowego o szerokości co najmniej 5 m, w tym w wydzielaniu (C) w postaci kładki. Jak wynika z uzasadnienia do uchwały, kładka ta ma na celu umożliwienie realizacji łącznika międzyosiedlowego pomiędzy Osobowicami a Szczepinem. Niemniej jednak przedłożona prognoza nie odnosi się do tego ustalenia projektu planu. Prognoza nie analizuje i nie ocenia wpływu planowanej kładki na poszczególne komponenty środowiska, w tym na wody (m.in. pod kątem ograniczenia przepływu w rzece oraz pogorszenia stanu wód). Zawarcie oceny wpływu ww. zagospodarowania ma szczególne znaczenie, gdyż obecnie procedowany projekt planu wyznacza jedynie fragment przebiegu kładki od strony osiedla Osobowice, natomiast projekt planu zawierający dalszą część jej przebiegu jest najprawdopodobniej również na etapie opracowania, co tut. organ stwierdził na podstawie danych dostępnych na portalu <https://gis.um.wroc.pl/imap/>.

Należy przy tym nadmienić, że kluczowym dokumentem oceniającym wpływ ustaleń dokumentów planistycznych na środowisko jest prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (....)* to właśnie prognoza winna określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne elementy środowiska opierając ocenę na rzetelnym

i merytorycznym uzasadnieniu, a w przypadku wykazania ewentualnych negatywnych oddziaływań powinna wskazywać możliwe rozwiązania minimalizujące.

Ponadto wskazuję, że w rozdziale 4 prognozy pn. „Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania” winna się znaleźć informacja o przebiegu planowanej kładki poza terenem objętym projektem planu oraz o jej możliwym oddziaływaniu.

Przedłożoną prognozę należy zatem uzupełnić w powyższym zakresie.

Reasumując, ze względu na powyższe przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą opiniuję negatywnie.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*