



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 27 stycznia 2023 r.

WSI.410.607.2022.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 28 grudnia 2022 r. (data wpływu: 30 grudnia 2022 r.) w sprawie ponownego 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.

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

Projekt planu przewiduje teren 1WS, na którym zaplanowano 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. Projekt nie wprowadza możliwości sytuowania nowej zabudowy, a linie zabudowy ograniczają się wyłącznie do istniejącego budynku, pełniącego niegdyś rolę hali sportowej – w wydzielaniu wewnętrznym (A). Na rysunku planu wyznaczono również wydzielania wewnętrzne (B). W wydzielaniach wewnętrznych (C) i (D) przewidziano możliwość realizacji łącznika międzyosiedlowego w formie kładki łączącej Szczepin z Osobowicami. W wydzielaniu (C) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki, natomiast w wydzielaniu (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 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. Wschodnia część terenu projektu planu, stanowiąca na przeważającej powierzchni teren 1WS (poza granicami wydzielen wewnętrznego), to rozległy obszar 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. Na terenie tym wykazano dwa stanowiska bobra. W rejonie wschodniego krańca terenu projektu planu wykazano występowanie chrząszcza objętego ochroną gatunkową – kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*.

Projekt planu dla omawianych terenów był już przedmiotem analizy tut. organu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.410.502.2022.KM z dnia 25 listopada 2022 r. zaopiniował negatywnie wówczas przedłożony projekt planu uznając, że jego ustalenia mogą negatywnie oddziaływać na stanowiska bobra i siedlisko występowania tego gatunku oraz na różnorodność biologiczną. Według przedłożonej wówczas dokumentacji, zadrzewione i zakrzewione, najbardziej naturalne tereny projektu planu, w rejonie zbiornika wodnego, wraz ze stanowiskami bobra włączone były w obręb wydzielania wewnętrznego (B). Takie ustalenia projektu planu umożliwiały przekształcenie ww. części terenów projektu planu np. w kierunku realizacji plaży miejskiej. Równocześnie projekt planu nie zawierał zapisów dotyczących konieczności

zachowania zieleni, w tym zieleni wysokiej. Ponadto przedłożona prognoza nie zawierała odniesienia do planowanej ustaleniami projektu planu kładki.

Przedłożona obecnie dokumentacja projektu planu została zweryfikowana w następującym zakresie. Zawężono zasięg obszaru wydzielienia wewnętrznego (B) poprzez wyznaczenie dwóch mniejszych wydzielen w wewnętrznych, omijających wartościowe skupiska zieleni wysokiej oraz siedliska bobra.

Zgodnie z przedstawioną obecnie prognozą, rejon, na którym stwierdzono występowanie stanowisk bobra oraz kozioroga, przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych 1WS z dodatkowym przeznaczeniem na: pasażerskie porty i przystanie (dopuszczono wyłącznie przystanie), mariny (nie dopuszcza się zaplecza noclegowego), gastronomię (nie dopuszcza się obiektów służących działalności kateringowej), 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 projekcie planu ustalono, iż gastronomię, kryte urządzenia sportowe oraz obiekty do parkowania, jak i budynki w ramach przeznaczenia mariny oraz pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się jedynie w wydzieleniu wewnętrznym (A), plaże, w ramach przeznaczenia: terenowe urządzenia sportowe, dopuszcza się tylko w wydzieleniach wewnętrznych (B), drogę dla pieszych i rowerów (ciąg pieszo-rowerowy) dopuszcza m.in. w wydzieleniu wewnętrznym (C) i (D), zaś w ramach przeznaczeń: stacje transformatorowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej nie dopuszcza się budynków. Ponadto ustalono, iż terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne. Zatem budynki, obiekty, które mogłyby potencjalnie najbardziej negatywnie wpłynąć na stanowiska bobra powinny być zlokalizowane poza jego siedliskiem.

Potencjalnie negatywny wpływ na stanowiska bobra może mieć natomiast lokalizacja nowych przystani, marin i terenowych urządzeń sportowych w rejonie nabrzeża zbiornika, przy którym znajdują się stanowiska tego gatunku. Zwrócono jednak uwagę, 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, funkcjonuje na tym terenie od 2013 roku. Niemniej jednak w prognozie zalecono, aby przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, na terenie tym przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą, w celu weryfikacji stanowisk bobra, wykazanych w 2012 roku oraz wskazania ich siedliska w stanie obecnym. W przypadku potwierdzenia obecności stanowisk, należałoby lokalizować ewentualne przystanie, mariny, terenowe urządzenia sportowe poza siedliskiem występowania gatunku.

W odniesieniu do kozioroga dębosza w prognozie wskazano, że stanowiska tego gatunku zlokalizowane są na kilku dębach rosnących na wale przeciwpowodziowym, który obecnie pełni również funkcję rekreacyjną – ciąg pieszo-rowerowy. Projekt nie zawiera ustaleń mających na celu ochronę istniejących drzew na wale przeciwpowodziowym, jednak nie przewiduje się tu zmiany istniejącego zagospodarowania.

W zakresie wpływu na pozostałe walory przyrodnicze oceniono, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu w niewielkim stopniu zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. 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 vegetację 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. Zatem wydaje się, iż w przeważającej części obszar projektu planu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny nadrzeczne o funkcjach przyrodniczych. Z uwagi na wprowadzone w projekcie planu ww. ograniczenia w zainwestowaniu, większość budynków i obiektów powinna być zlokalizowana poza terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi, z wykorzystaniem istniejących obiektów (budynek przedwojennej hali sportowej, istniejąca przystań Pegaz), z dala od obszarów stanowiących potencjalne siedliska występowania cennych gatunków zwierząt.

Natomiast, jak zauważono w treści prognozy, potencjalnie negatywny wpływ na stanowiska bobra oraz różnorodność biologiczną terenu może mieć lokalizacja nowych przystani, marin i terenowych urządzeń sportowych w rejonie nabrzeża zbiornika. Ingerencja w obecny kształt zbiornika wodnego może potencjalnie negatywnie wpłynąć na niektóre jego komponenty. Na terenie projektu planu przewiduje się również realizację nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oraz kładki nad rzeką. Ingerencja w środowisko tych obiektów na większości terenu nie będzie jednak znacząca i nie powinna wpływać negatywnie na istniejące walory przyrodnicze.

W wydzieleniu wewnętrznym (C) i (D) projekt planu dopuszcza lokalizację drogi dla pieszych i rowerów (ciąg pieszo-rowerowy) o szerokości co najmniej 5 m, w tym w wydzieleniu wewnętrznym (C) w postaci kładki. Jak wskazano w prognozie nie należy spodziewać się, że zaprojektowana kładka będzie ingerowała w koryto rzeki, co mogłoby mieć wpływ na przepływ wody. Kładka przenosić będzie ruch pieszy i rowerowy o nieznacznym obciążeniu, co nie będzie wymagać budowy przyczółków betonowych o dużych rozmiarach.

Krajobraz obszaru projektu planu jest antropogenicznie przekształcony, z niewielkimi cechami krajobrazu naturalnego – doliny rzeki. Projekt uwzględnia wymaga 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 vegetację i retencję wód opadowych. Zapisy te powinny wpłynąć na zachowanie walorów krajobrazowych obszaru projektu planu.

Natomiast, jak wskazano, 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. Zgodnie z treścią prognozy: należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej (poza drzewami chorymi i uschniętymi); drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni. Wskazuję jednak, że projekt planu nadal nie zawiera zapisów dotyczących zachowania zieleni, w tym zieleni wysokiej.

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 wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko, w tym

na środowisko przyrodnicze. Niemniej jednak do przedłożonej dokumentacji wnoszę ww. uwagi wynikające z treści prognozy, w zakresie:

- 1) zachowania istniejących form zieleni, szczególnie drzewostanu;
- 2) przeprowadzenia na terenie 1WS, przed przystąpieniem do inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu, inwentaryzacji przyrodniczej celem weryfikacji występowania stanowisk bobra; w przypadku potwierdzenia stanowisk – lokalizowania ewentualnych elementów zainwestowania poza miejscem siedliska tego gatunku.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*