



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 21 lutego 2023 r.

WSI.410.27.2023.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: WL-DPP1.6721.6.2022 z dnia 19 stycznia 2023 r. (data wpływu: 23 stycznia 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części miasta, w obrębie geodezyjnym Kowale. Obszar projektu planu, o powierzchni około 8 ha, obejmuje teren ograniczony ulicą Kowalską oraz linią kolejową nr 292. W otoczeniu obszaru znajdują się tereny aktywności gospodarczej, w przewadze zabudowane oraz tereny kolejowe.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta zasad zagospodarowania oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających alternatywne rozwiązania dotyczące sytuowania obiektów służących do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

Projekt planu wyznacza teren usług lub produkcji (U-P). Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obszar objęty opracowaniem położony jest w jednostce urbanistycznej C11 – Kowale Przemysłowe, w ramach obszaru przeznaczeń AG – obszary przemysłowe.

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 2022 r., poz. 916 ze zm.)*. Omawiany obszar to głównie teren niezagospodarowany, zdegradowany, pokryty częściowo zielenią niską i wysoką. Zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko, szatę roślinną tworzą szpalery drzew oraz grupy/kępy zadrzewień, zakrzewień. Grupy/kępy drzew zlokalizowane są głównie w zachodniej części obszaru projektu planu (przy

linii kolejowej). W składzie gatunkowym występują m.in. brzozy, dęby, klony, lipy, a także topole. Jako że obszar projektu planu to tereny niezabudowane, świat zwierzęcy jest reprezentowany przez typowe gatunki terenów otwartych. Siedlisk drobnych zwierząt, w tym ptactwa, można spodziewać się wśród zadrzewień i zakrzewień.

Zagospodarowanie terenu projektu planu będzie nawiązywać do terenów aktywności gospodarczej położonych w sąsiedztwie obszaru. W projekcie wyznaczono strefę zieleni, szpaler drzew do zachowania oraz wprowadzono obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Dodatkowo w projekcie ustalono, iż na terenie 1U–P obowiązują zielone dachy na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz zielone ściany na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym uznano, że ze względu na położenie omawianego terenu poza cennymi przyrodniczo obszarami, w obszarze aktywności gospodarczej, 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.

Niemniej jednak wskazuję, że o możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, 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 (...)*.

Jednocześnie zwracam uwagę, że projekt planu, na terenie 1U–P, 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 wskazuję, że teren działki 2/9, AM-13, obręb Kowale, przy ul. Kowalskiej, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.)*, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, o czym tut. organ informował pismem znak: WSI.411.508.2022.HL z dnia 9 stycznia 2023 r. uzgadniającym stanowisko w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu.

W nawiązaniu do powyższego zwracam uwagę, że w rozdziale II prognozy pn. „Ocena stanu i funkcjonowania środowiska”, podrozdział 2 pn. „Stan i funkcje środowiska” w punkcie dotyczącym „Obszarów wymagających remediacji” autorka prognozy zawarła informacje pochodzące z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.515.2.2017.AB.4 z dnia 26 maja 2017 r. – dotyczące terenu działki o nr 2/9, AM–13, obręb Kowale we Wrocławiu, tj. jej historii, charakterystyki terenu zanieczyszczonego oraz badań, które zostały na niej wykonane – w postaci kopii fragmentu ww. decyzji. Zaznaczam,

iż ww. informacje zawarte w decyzji były aktualne na dzień jej wydania, tj. dla stanu przed przeprowadzeniem remediacji. Należy podkreślić, iż przedstawienie w treści prognozy informacji wprost przekopiowanych z ww. decyzji bez oznaczenia ich pochodzenia może wprowadzać w błąd sugerując, że stanowią one stan aktualny. W informacjach przekopiowanych z ww. decyzji znalazł się zapis o treści „teren wymagający przeprowadzenia remediacji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...)”, który obecnie jest już nieaktualny i jednocześnie stoi w sprzeczności z zapisami rozdziału I prognozy pn. „Wprowadzenie”, gdzie w podrozdziale 2 pn. „Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP” wskazano, że „na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty *uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r.* W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (1AG).”

W związku z powyższym zapisy prognozy należy zweryfikować, tak aby informacje w niej zawarte nie wykluczały się wzajemnie oraz aby nie sugerowały błędnych informacji.

Jednocześnie wskazuję, że ww. decyzja tut. organu zakładała, że remediacja doprowadzi do usunięcia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (w zakresie sumy węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, sumy węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395)*. Natomiast przeznaczenie terenu w obecnie obowiązującym na tym terenie planie miejscowym (1AG) oraz przeznaczenie terenu w przedłożonym projekcie planu (1U-P) kwalifikuje omawiany fragment terenu działki nr 2/9, AM-13, obręb Kowale do I grupy gruntów, co w świetle informacji będących w posiadaniu tut. organu wskazuje, że przedmiotowy teren jest zanieczyszczony. Powyższa informacja winna się znaleźć w prognozie oddziaływania na środowisko w kontekście przepisów § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 *rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi*, zgodnie z którym zarówno miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jak i prognoza oddziaływania na środowisko stanowią istotne źródło informacji dla oceny zagrożenia zanieczyszczeniem gleby lub ziemi.

Ponadto zapis § 13 ust. 5 pkt 17 projektu planu proponuje się zastąpić zapisem stanowiącym, iż w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) występuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/