



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**

WSI.410.379.2023.HL

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2023 r.

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 2023 r., poz. 1094 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 2023 r., poz. 977)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP3.6721.1.2023 z dnia 25 lipca 2023 r. (data wpływu: 26 lipca 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty opracowaniem położony jest na północny-zachód od centrum Wrocławia, przy prawym brzegu Odry. Znajduje się w obrębie osiedla Nadodrże. Tworzy go teren należący do Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. Ograniczony jest: od zachodu korytem rzeki Odry, od wschodu ulicą Łowiecką, od północy linią kolejową a od południa obiektami elektrociepłowni. Powierzchnia obszaru projektu planu wynosi 5,6 ha.

Projekt przewiduje teren produkcji lub infrastruktury technicznej 1P-I oraz teren komunikacji kolejowej 1KKK. Jednocześnie na terenie 1P-I w ramach terenu produkcji nie dopuszcza się: produkcji przemysłowej i przemysłu portowego, natomiast na terenie infrastruktury technicznej nie dopuszcza się m.in. obsługi produktów naftowych, kanalizacji, gospodarowania odpadami.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, przystąpienie do sporządzenia projektu planu wynika z wniosku Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają realizację zamierzenia, w ramach którego zaplanowano budowę nowych, ekologicznych jednostek w obrębie ul. Łowieckiej, na terenie zajęтым przez zabudowania nieczynnej elektrociepłowni oraz na terenie pomiędzy nimi a Odrą. Na wskazanych terenach znajdują się obecnie w głównej mierze niezagospodarowane hale dawnej elektrowni oraz nieużytkowane budynki administracyjne. W obowiązującym planie miejscowym większość obszaru przeznaczona jest pod usługi, jedynie na niewielkim fragmencie dopuszczono wytwarzanie energii. W przedmiotowym projekcie planu na całym terenie 1P-I umożliwia się

lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych. Równocześnie na całym obszarze objętym projektem planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że 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 2023 r., poz. 1336). Obszar opracowania jest w bardzo dużym stopniu przeobrażony i zabudowany. W części elektrowni objętej projektem znajdują się budynki biurowe, administracyjne, drogi wewnętrzne, parkingi, place, bocznice kolejowe oraz obiekty infrastruktury technicznej. Środowisko jest tu ubogie pod względem przyrodniczym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, na terenie projektu planu nie występują naturalne zbiorowiska roślinne. Szatę roślinną tworzą nasadzenia drzew i krzewów towarzyszące zabudowie oraz zadrzewienia przyuliczne. Obecność obiektów kubaturowych, powierzchni utwardzonych oraz brak ciągłych terenów zieleni powoduje, że jest to teren pozbawiony siedlisk zwierzęcych. Pomimo to obszar może być penetrowany przez drobne ssaki, ptaki i inne grupy zwierząt, z uwagi na położenie przy dolinie Odry. Nieliczne tereny zieleni mogą być miejscami bytowania lub żerowania niektórych gatunków zwierząt, głównie ptaków przystosowanych do życia na terenach zurbanizowanych.

Nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku przyrodniczym. Teren jest zagospodarowany, w dużej mierze pokryty zabudową i terenami utwardzonymi. Zieleń na omawianym terenie nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta, pełniąc funkcje ozdobne. W projekcie planu zachowuje się wybrane tereny zieleni, zadrzewienia przyuliczne oraz wybrane egzemplarze drzew. Ponadto wprowadzono obowiązek pozostawienia części działek budowlanych na powierzchni biologicznie czynnej. Oceniono, że w projekcie planu nie wprowadza się funkcji, które w sposób istotny mogłyby wpłynąć na funkcjonowanie korytarza ekologicznego doliny Odry, nie narusza się integralności doliny rzeki, planowane zagospodarowanie nie zagraża zieleni porastającej brzegi Odry.

Realizacja ustaleń projektu planu może oznaczać zmiany w krajobrazie. W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowaniu ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. W treści prognozy postuluje się zachowanie i zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni urządzonej rosnącej w sąsiedztwie budynków administracyjnych w południowej części obszaru, a także rozważenie możliwości wprowadzenia obowiązku utworzenia zielonych dachów lub zielonych ścian.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym, uznano, że 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 i krajobraz.

Zatem do przedłożonego projektu planu wraz z prognozą uwag nie wnoszę.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/