



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 22 września 2023 r.

WSI.410.467.2023.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 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 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP1.6721.5.2020 z dnia 21 sierpnia 2023 r. (data wpływu: 24 sierpnia 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Jana Kochanowskiego i ulicy Fryderyka Chopina we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336).

Obszar projektu planu położony jest we wschodniej części Wrocławia w granicach osiedla Zacisze–Zalesie–Szczytniki. Granice obszaru projektu planu stanowią: od północy kanał żeglugowy rzeki Odry, od zachodu al. Jana Kochanowskiego, od południa al. Ludomira Różyckiego, a od wschodu ul. Fryderyka Chopina. Obszar projektu planu obejmuje tereny, o powierzchni ok. 71 ha, w tym tereny zainwestowane przez istniejącą zabudowę mieszkaniową o powierzchni ok. 12,5 ha. Projekt planu wyznacza na tym obszarze tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), usług (U), usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U-MN), usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U-MW), usług edukacji (UO), usług sportu i rekreacji (US), ogrodów działkowych (ZD), zieleni (Z) wód powierzchniowych (WS) oraz dróg (KDZ, KDL, KDD, KDWPL, KDPR). Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące konieczności zagospodarowania w formie zieleni części terenów inwestycyjnych

(poprzez wskazanie na rysunku projektu planu stref zieleni w granicach terenów MN, MN-U, MW, MW-U, U, U-MW, UO) oraz wyznacza szpalery drzew i pojedyncze drzewa do zachowania. Jak wynika z przedstawionych materiałów, celem sporządzenia projektu planu jest zachowanie i ochrona przed nadmierną antropopresją (w szczególności presją budowlaną) terenów rekreacji i wypoczynku, do których należą kąpielisko „Morskie Oko”, tereny zieleni parkowej, bulwary nadodrzańskie oraz ogrody działkowe.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, obszar objęty projektem planu odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczymi. Zachodnią część obszaru projektu planu stanowi fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Zacisze, gdzie przeważa zabudowa rezydencjonalna o charakterze willowym. Z kolei wschodnia część obszaru opracowania to enklawa zieleni, stanowiąca dopełnienie osiedli Zacisze i Zalesie. W rejonie tym znajdują się m.in.: Szkoła Podstawowa nr 36, Centrum Aktywności Lokalnej, otwarte kąpielisko „Morskie Oko” (doposażone w infrastrukturę rekreacyjno-sportową, tym hale tenisowe), ogródki działkowe oraz przyległe od północno-wschodu zadrzewione wzgórze Kilimandżaro. Wschodnią granicę planu stanowi ulica Fryderyka Chopina wraz z działką zabudowaną, na której znajduje się Ośrodek Rehabilitacyjno–Opiekuńczy.

Jak wynika z treści prognozy, tereny zieleni z licznymi zadrzewieniami są środowiskiem życia wielu gatunków zwierząt objętych ochroną na podstawie *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), w tym ptaków, nietoperzy i płazów. Zgodnie z danymi będącymi w posiadaniu tut. organu (*„Inwentaryzacja płazów i gadów Wrocławia”*, Towarzystwo Herpetologiczne NATRIX) w północno–wschodniej części obszaru projektu planu, w rejonie Wzgórza Kilimandżaro, znajduje się zimowisko ropuchy szarej *Bufo bufo* (stwierdzono tu ok. 500–1000 osobników tego gatunku), które rozciąga się w kierunku wschodnim, obejmując również przyległy Park Wroni (poza obszarem projektu planu). Płazy te stwierdzono także na terenie istniejącego kąpieliska „Morskie Oko”. Ustalenia projektu planu w większości zachowują te tereny w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny: zieleni (2Z), istniejącej zabudowy wielorodzinnej z obowiązkiem zachowania niezabudowanej części terenu w formie zieleni (1MW) oraz usług sportu i rekreacji (1US) – istniejące kąpielisko „Morskie Oko”. W granicach stwierdzonego zimowiska ropuchy na terenie Z2 przewiduje się jedynie korytarz usytuowania ciągu pieszo–rowerowego [cpr]. Wskazać należy, iż ciąg ten wyznaczono na bazie „istniejącego szlaku wędrówkowego”, zatem z uwagi na niewielki zakres wprowadzonych zmian w obecnym zagospodarowaniu terenu uznano, iż ww. ustalenia projektu planu nie powinny spowodować wystąpienia istotnego negatywnego wpływu na ten gatunek.

Ponadto w planie miejscowym zachowuje się istniejące tereny osiedla mieszkaniowego, dopuszczając możliwość uzupełnienia zabudowy o pojedyncze budynki. Jak wynika z treści prognozy, *„powiększenie areалу terenów zabudowanych odbędzie się kosztem terenów niezagospodarowanych. Uzupełnienie zabudowy w rejonie terenów zurbanizowanych będzie korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego. Nowe budynki będą nawiązywać do istniejących, położonych w sąsiedztwie”*.

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

Przedłożoną prognozę należy zatem skorygować zgodnie z powyższym.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*