



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2023 r.

WSI.410.349.2023.HL

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-DPP2.6721.13.2022 z dnia 6 lipca 2023 r. (data wpływu: 17 lipca 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, w tym z treści *Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu* (mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, kwiecień 2023 r.), teren objęty opracowaniem, o powierzchni około 1,34 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie skrzyżowania ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej, na obszarze dawnej fabryki wagonów. Na terenie tym znajduje się obecnie budynek administracyjno-biurowy oraz budynek hali przemysłowej – wpisane do rejestru zabytków. Celem sporządzenia projektu planu jest adaptacja historycznej hali przemysłowej do potrzeb związanych z usługami kultury oraz wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania istniejącej zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu wyznaczają przeznaczenie tego terenu pod usługi (1U). Projektem planu objęto również fragment terenu bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej – przeznaczony pod zieleń urządzoną (1ZP), a także fragment ul. Kolejowej – objęty ustaleniami projektu planu jako droga dojazdowa (KDD).

Teren objęty opracowaniem położony 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).

Jak wynika z danych będących w zasobach tut. organu oraz z treści prognozy oddziaływania na środowisko, przedmiotowy teren jest zurbanizowany i nie odznacza się cennymi walorami przyrodniczymi. Szatę roślinną stanowią pojedyncze drzewa i ich skupiska oraz zieleń przyuliczna i towarzysząca zabudowie. Spośród zwierząt mogą tu występować drobne ssaki i ptaki przystosowane do bytowania w środowisku miejskim. Nie stwierdzono tutaj występowania stanowisk gatunków roślin chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz zwierząt 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), a także siedlisk przyrodniczych i gatunków wymienionych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

Jak oceniono w prognozie, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób istotny na środowisko przyrodnicze. Ustalenia projektu planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy. Przyjęte w projekcie ustalenia zakładają obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Ponadto wyznaczono teren zieleni (ZP) i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew. Ustalenia te mają pozytywne znaczenie dla zachowania i wzbogacenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych analizowanego terenu. Występująca na tym terenie roślinność sprzyjać będzie występowaniu drobnych zwierząt przystosowanych do bytowania w środowisku miejskim. Zachowanie i ochrona zabudowy zabytkowej oraz zapisy projektu planu o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego.

Reasumując, z uwagi na położenie obszaru projektu planu na terenie zurbanizowanym o niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych 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 wpłynąć w sposób znacząco negatywny na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz tej części miasta.

Jednocześnie zwracam uwagę, iż w rozdziale II. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska, podrozdział 2. Stan i funkcje środowiska w punkcie dotyczącym „Obszarów wymagających remediacji”, prognoza zawiera błąd w zakresie terminu zakończenia remediacji. Wskazana w prognozie decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.515.17.2019.AS.6 z dnia 5 sierpnia 2020 r. została zmieniona decyzją znak: WSI.515.6.2021.NŁ.4 z dnia 8 czerwca 2021 r., zmiana dotyczyła m.in. terminu zakończenia remediacji. Zatem zapisy przedłożonej prognozy wymagają korekty w powyższym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/