



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 16 stycznia 2025 r.

WSI.410.456.2024.AP

Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
-doręczenie elektroniczne-

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 2024 r., poz. 1112), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP4.6721.1.2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. (data wpływu: 23 grudnia 2024 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gajowickiej, Kruczej, Jemiołowej, Żelaznej i Skwierzyńskiej 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: Gajowickiej, Kruczej, Jemiołowej, Żelaznej i Skwierzyńskiej we Wrocławiu (autor mgr Marcin Kacprzak, Wrocław, 19.12.2024 r.)*, teren objęty opracowaniem, o powierzchni 8,79 ha, zlokalizowany w obrębie osiedla Gajowice, ograniczony jest ulicami Gajowicką, Kruczą, Jemiołową, Żelazną, Skwierzyńską oraz Zaporoską. Przedmiotowy teren jest w większości zainwestowany – występuje tutaj zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Bloki mieszkalne znajdują się głównie w południowej, zachodniej i północnej części projektu planu, natomiast część centralną stanowi głównie zabudowa usługowa i przemysłowa. Istniejącej zabudowie towarzyszy zieleń urządzona oraz tereny komunikacji – drogi, parkingi, ciągi piesze. Celem projektu planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na uzupełnienie i rozwój istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Regulacje projektu planu pozwolą również na usankcjonowanie działań związanych z realizacją Trasy Autobusowo-Tramwajowej (TAT) wzdłuż ulicy Gajowickiej, poprzez dopuszczenie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą im zielenią.

Ustalenia projektu planu wyznaczają tereny pod następujące funkcje: 1MW-5MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1UZ-UE – usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi edukacji, 1U-2U – usługi, 1U-KOG – usługi lub garaże, 1KDZ – droga klasy zbiorczej, 1KDL-2KDL – droga klasy lokalnej, 1KR – komunikacja drogowa wewnętrzna, 1KP – komunikacja pieszo-rowerowa, 1IE – elektroenergetyka, 1WS – wody powierzchniowe śródlądowe, 1Z-3Z – zieleń.

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 2024 r., poz. 1478 ze zm.)*.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, teren objęty projektem planu położony jest w zurbanizowanej części miasta i nie należy do szczególnie cennych przyrodniczo. Roślinność stanowi zieleń urządzone w postaci trawników, krzewów oraz skupiska i szpalery drzew. Cenniejszy pod względem przyrodniczym jest południowy fragment terenu opracowania, ograniczony ulicami Grochową, Gajowicką, Kruczą i Jemiołową, cechujący się dużym zagęszczeniem wysokich drzew o zróżnicowanym składzie gatunkowym. Znajdują się tam między innymi: brzoza, dąb, głóg, grab, jarząb, jesion, kasztanowiec, klon, lipa, olsza czy wierzba. Można się tu spodziewać występowania gatunków przystosowanych do życia w obszarach śródmiejskich. Zgodnie z danymi tut. organu na terenie objętym projektem planu nie wykazano występowania 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 gatunków 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 przewidują zachowanie większości istniejącej zabudowy oraz stworzenie nowej. Dla części terenów projekt planu zmienia ich dotychczasowe przeznaczenie z usługowej na mieszkaniową wielorodzinną, dając również możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy. Projekt planu ustanawia strefy i tereny zieleni w miejscach istniejących kompozycji zieleni, a także wyznacza nowe na terenie niezagospodarowanym.

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 stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Niemniej jednak wskazuję, że o możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przesądzi ewentualna procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Karolina Motyka
Główny Specjalista
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/