



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
WE WROCŁAWIU**

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



Wrocław, dnia 11 lutego 2025 r.

WSI.410.35.2025.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 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP3.6721.6.2023 z dnia 27 stycznia 2025 r. (data wpływu: 28 stycznia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej 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 (oprac. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, sierpień 2024 r.), teren objęty opracowaniem, o powierzchni 6 ha, zlokalizowany jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie Stare Miasto. Obszar projektu planu to tereny zainwestowane z zabudową usługową, infrastrukturą elektroenergetyczną i komunikacyjną. Celem sporządzenia projektu planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zapewnią możliwość optymalnego uzupełnienia zabudowy w osi ulicy Robotniczej, z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów przestrzennych wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej. Ponadto plan uwzględnia zagospodarowanie terenów w pasie drogowym ulicy Robotniczej, po realizacji Trasy Autobusowo – Tramwajowej.

Projekt planu wskazuje ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi (MW-U), teren zieleni urządzonej (ZP), teren parkingu lub zieleni urządzonej (KOP-ZP), teren parkingu (KOP), teren elektroenergetyki (IE), teren dróg (KDZ, KDL).

Przedmiotowy teren 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.).

Wskazać należy, że projekt planu był już przedmiotem analizy i oceny prowadzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem znak: WSI.410.275.2024.HL z dnia 3 września 2024 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pozytywnie zaopiniował przedłożony wówczas projekt planu uznając, że realizacja jego ustaleń, 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 znacząco negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Analiza ponownie przedłożonego projektu planu wykazała, że przeznaczenie terenu oraz zasięg poszczególnych jednostek planistycznych nie zostały zmienione. Wprowadzono natomiast zmiany do części tekstowej projektu planu m.in. dodano ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. W przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U dodano ustalenia w zakresie usług handlu wielkopowierzchniowego. Doprecyzowano również zapisy dotyczące stanowisk postojowych dla rowerów.

Mając zatem na uwadze charakter wprowadzonych do projektu planu zmian uznano, że realizacja ich ustaleń nie powinna mieć znaczącego wpływu na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze.

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/*