



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 26 marca 2025 r.

WSI.410.80.2025.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP2.6722.1.2024 z dnia 5 marca 2025 r. (data wpływu: 6 marca 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie mostu Tumskiego i ulicy Katedralnej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji teren objęty opracowaniem, o powierzchni 0,087 ha, zlokalizowany jest w centrum miasta, na prawym brzegu Odry, w obrębie osiedla Stare Miasto. Omawiany teren jest zabudowany - przy ul. Katedralnej znajduje się trzykondygnacyjna kamienica, do której od strony południowej przylega parterowy budynek z lokalem gastronomicznym. Celem opracowania projektu planu miejscowego jest możliwość doprecyzowania katalogu przeznaczeń z zakresu usług. Ustalenia projektu planu wyznaczają teren pod usługi (gastronomiczne, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji) – 1U.

Teren objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.)*.

Wskazać należy, że przedmiotowy projekt planu był już przedmiotem analizy i oceny w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem znak: WSI.410.450.2024.AP z dnia 14 stycznia 2025 r. tut. organ zaopiniował przedłożony wówczas projekt uznając, że uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji jego ustaleń nie powinna być znacząca i nie powinna wpłynąć negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze terenu.

Analiza ponownie przedłożonej dokumentacji planistycznej wykazała, że ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia przedmiotowego terenu pozostawiono bez zmian. Określono dokładnie katalog usług, których nie dopuszcza się na terenie objętym projektem planu (tj. usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia

i pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego). Ponadto zmniejszono wskaźnik dotyczący udziału powierzchni biologicznie czynnej do 6 % z uwagi na fakt, że przedmiotowy teren jest w większości pokryty zabudową.

Mając na uwadze charakter wprowadzonych zmian, ich skalę oraz brak cennych uwarunkowań przyrodniczych w granicach obszaru objętego postanowieniami projektu oceniono, że wprowadzone do projektu planu zmiany nie powinny 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/*