



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68  
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 24 lipca 2025 r.

WSI.410.249.2025.KM

**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-DPP4.6721.5.2024 z dnia 1 lipca 2025 r. (data wpływu: 1 lipca 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mydlanej i Swojczyckiej oraz linii kolejowej 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. Rafał Odachowski, Wrocław, czerwiec 2025 r.*), teren objęty opracowaniem, o powierzchni około 25 ha, zlokalizowany jest we wschodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Swojczyce. Przedmiotowy teren jest w większości zainwestowany. Część projektu planu obejmuje fragment starorzecza rzeki Odry – Czarną Wodę, a także strefy zieleni i drzewa do zachowania. Projekt planu przewiduje możliwość realizacji nowych budynków produkcyjnych i usługowych. Celem opracowania projektu planu jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony środowiska i ograniczania potencjalnych oddziaływań planowanego zagospodarowania na otoczenie – zarówno w ujęciu przyrodniczym, jak i funkcjonalno-przestrzennym.

W projekcie planu wyznaczono tereny usług (1U), tereny usług i aktywności gospodarczej (1U-P, 2U-P), teren aktywności gospodarczej i obsługi produktów naftowych (1P-IN), teren wód śródlądowych (1WS), teren zieleni (1Z) oraz tereny komunikacyjne (1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KR, 1KK).

Przedmiotowy teren 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.)*.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, najwyższe wartości przyrodnicze i krajobrazowe stanowi starorzecze wraz z otaczającymi je zaroślami liściastymi o charakterze łągowym. Pozostała część obszaru projekt planu, ze względu na istniejące zagospodarowanie, pozbawiona jest naturalnej szaty roślinnej, a zieleń ogranicza się głównie do nasadzeń drzew

w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Nie zanotowano 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 stanowisk gatunków zwierząt chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (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 (Dz. U. 2014 r., poz. 1713)*.

Ponadto w zakresie pozaprzyrodniczych uwarunkowań środowiskowych zwracam uwagę, że na terenie objętym projektem planu występuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.)*. Powyższa informacja została zawarta w tekście projektu planu, na załączniku graficznym oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Zawarcie powyższych informacji w projekcie planu i prognozie ma szczególne znaczenie mając na uwadze przepisy § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395)*, zgodnie z którymi za źródło informacji istotne dla oceny zagrożenia zanieczyszczeniem gleby lub ziemi uznaje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym, mając na względzie lokalizację planowanego zagospodarowania na terenach silnie przekształconych antropogenicznie 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 znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Wskazuję przy tym, że o ostatecznej możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, mogących znacząco oddziaływać na środowisko przesądzi 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/*