



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 12 czerwca 2025 r.

WSI.410.183.2025.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-DPP1.6721.1.2025 z dnia 15 maja 2025 r. (data wpływu: 19 maja 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podwale i gen. Romualda Traugutta 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 Podwale i gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (aut. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, kwiecień 2025 r.)*, projektem planu objęto teren, o powierzchni około 0,33 ha, położony w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe, przy ulicy Podwale i Romualda Traugutta. Na terenie tym znajduje się budynek biurowy wraz z parterowym pawilonem usługowym. Obowiązuje tu obecnie plan miejscowy wyznaczający funkcje zabudowy usługowej. Celem opracowania projektu planu jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem walorów architektonicznych znajdującego się tutaj budynku oraz historycznego kontekstu otoczenia kamienic z końca XIX wieku i Fosy Miejskiej, a także dopasowanie wskaźników urbanistycznych, w tym parkingowych, do potrzeb zwiększenia ochrony istniejącego drzewostanu w głębi nieruchomości. Ustalenia projektu planu wyznaczają teren 1U – usług. W ramach przeznaczenia dopuszczono szeroki wachlarz usług (za wyjątkiem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji oraz edukacji). Ustalono również odpowiednie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, teren objęty opracowaniem nie wyróżnia się cennymi walorami przyrodniczymi. Występuje tutaj zieleń skwerowa i przyuliczna oraz zieleń towarzysząca obiektom usługowym (trawniki, na których rosną krzewy oraz występują pojedyncze drzewa). Na terenie projektu planu można spodziewać się gatunków zwierząt charakterystycznych dla centrum miasta, głównie ptaków i drobnych gryzoni. Nie stwierdzono tu 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)*. Przedmiotowy teren nie jest położony w obrębie korytarza ekologicznego oraz nie pełni istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta Wrocławia.

Jak oceniono w prognozie, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze, w tym na rośliny zwierzęta i różnorodność biologiczną terenu. Ustalenia projektu planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy. Ponadto projekt zakłada obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu wyznacza się strefy zieleni, pojedyncze drzewa do ochrony, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. Rozwiązania te są korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego.

Z uwagi na powyższe 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.

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/*