



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 21 sierpnia 2025 r.

WSI.410.298.2025.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-DPP1.6721.7.2024 z dnia 30 lipca 2025 r. (data wpływu: 4 sierpnia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej 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 33,95 ha, zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Wrocławia, w obrębie osiedla Brochów. Obszar objęty projektem planu jest częściowo zagospodarowany. W jego granicach znajdują się Rodzinne Ogródki Działkowe „Elektron”, „Pokój” i „Kolejarz”, tereny sportowe, rozległa działka gminna z zielenią wysoką oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna we wschodniej i jednorodzinna w południowej części. Przestrzenie pomiędzy budynkami wypełniają parkingi, zieleń urządzona oraz elementy rekreacyjne, takie jak place zabaw. Część budynków posiada lokale usługowe w parterach. Na obszarze zlokalizowany jest również kompleks sportowy, przedszkole oraz zieleniec.

Celem opracowania projektu planu jest ochrona terenów zieleni oraz gruntów przepuszczalnych, istotnych dla retencji wód opadowych. Projekt planu przewiduje wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzeni i kształtowania zabudowy, umożliwiających rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i uzupełnienie osiedla zabudową w stylu nawiązującym do jego historycznego charakteru. Istotnym elementem jest także poprawa powiązań pieszo-rowerowych oraz zapewnienie spójnej struktury zieleni. Nowa zabudowa przewidziana jest w formie budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami.

W projekcie planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, zabudowy jednorodzinnej

wolnostojącej lub usług MNW-U, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, usług lub zieleni urządzonej U-ZP, usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji UZ-UE, usług sportu i rekreacji US, drogi lokalnej KDL, drogi dojazdowej KDD, komunikacji pieszo-rowerowej KP, komunikacji pieszej KPP, komunikacji kolejowej KKK, zieleni Z, zieleni urządzonej ZP, ogrodów działkowych ZD.

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, teren objęty opracowaniem charakteryzuje się znacznym udziałem zieleni, zarówno urządzonej, jak i naturalnej. Znajdują się tu ogrody działkowe, tereny zadrzewione oraz obszary porośnięte roślinnością spontaniczną. Zieleni pełni głównie funkcje estetyczne i rekreacyjne. 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. z 2014 r. poz. 1713).

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym 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.

Jednocześnie zwracam uwagę, że na obszarze objętym ustaleniami projektu planu występują tereny wpisane 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.), prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Jednakże projekt planu nie zawiera informacji o historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi, zidentyfikowanym na terenie objętym projektem. Zawarcie powyższych informacji w projekcie planu 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 ze zm.), 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.

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/