



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 4 września 2025 r.

WSI.410.310.2025.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-DPP3.6721.2.2024 z dnia 6 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 8 sierpnia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kęłowskiej, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte projektem planu, w części zachodniej i północnej (obejmującej dolinę rzeki Bystrzycy), zlokalizowane są w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103).

Jak wynika z analizy przedstawionej dokumentacji, projektem planu objęto obszar, o łącznej powierzchni ok. 56 ha, położony w obrębie osiedla Jerzmanowo - Jarnołów - Strachowice - Osiniec, ograniczony ulicami: Kęłowską, Jana Klemensa Branickiego, Augustyna Kośnego, a także rzeką Bystrzycą. Ustalenia projektu planu w granicach objętych opracowaniem wyznaczają tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), usług (U), dróg (KDZ, KDD, KR), komunikacji pieszo - rowerowej (KP), obiektu uzdatniania wody (IWO-ZN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni (WS-Z), lasu (L), zieleni (Z), zieleni naturalnej (ZN), zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (ZN-ZP), zieleni urządzonej (ZP) lub ogrodów działkowych (ZD). Celem projektu planu jest przede wszystkim wprowadzenie regulacji pozwalających na dopełnienie struktury rozwijającego się tu osiedla zabudowy jednorodzinnej w sposób zrównoważony, nawiązujący do skali i charakteru zabudowy sąsiednich obszarów dawnych wsi oraz zabezpieczenie dostępu do ujęcia wody pitnej.

Analizując możliwy wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (zwany dalej Regionalnym Dyrektorem) dokonał oceny tego oddziaływania w oparciu o dostępne materiały, takie jak: prognoza oddziaływania na środowisko (oprac. M. Kacprzak, 2025 r.), wyniki ekspertyz przyrodniczych sporządzonych na potrzeby projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020003), dane przestrzenne Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych (2017 r.), *Powszechna Inwentaryzacja Przyrodnicza w Lasach Państwowych (2006 - 2007 r.)* oraz materiały mapowe (serwis geoportal.gov.pl).

Jak wynika z analizy ww. materiałów, fragment doliny Bystrzycy, w granicach obszaru projektu planu, objęty ochroną w ramach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103), stanowi miejsce występowania wielu cennych elementów przyrody, tj. 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) oraz 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), w tym siedlisk przyrodniczych i gatunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103) (Dz. U. z 2022 r. poz. 6), stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym m.in.:

- siedlisk przyrodniczych: 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum*, 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*, 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe (siedlisko priorytetowe),
- siedlisk/stanowisk gatunków: 1337 bóbr europejski *Castor fiber*, 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*, 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w tym treścią prognozy oddziaływania na środowisko (oprac. M. Kacprzak, 2025 r.), część ustaleń projektu planu może stanowić istotne zagrożenie dla Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz spowodować wystąpienie znacząco negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” (PLH020103). Na terenach zieleni naturalnej w granicach doliny rzecznej planowane jest bowiem utworzenie ujęcia wody powierzchniowej na rzece Bystrzycy. Niewłaściwa realizacja przedsięwzięcia skutkować może istotną ingerencją w środowisko przyrodnicze na terenie ww. obszarów chronionych - może dojść m.in. do pogorszenia warunków wodnych, przekształcenia morfologii terenu, zniszczenia lub fragmentacji siedlisk czy ograniczenia możliwości migracji zwierząt. Utworzenie strefy ochrony bezpośredniej projektowanego ujęcia wiązać się będzie z ogrodzeniem części terenów parku krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000, co utrudni bądź uniemożliwi migracje zwierząt. Utworzenie niezbędnej infrastruktury naziemnej bądź zabudowy może również skutkować zniszczeniem siedlisk przyrodniczych i stanowisk/siedlisk chronionych gatunków zwierząt. W związku z realizacją zakładu uzdatniania wody powierzchniowej może także dojść do ingerencji w koryto rzeki Bystrzycy w celu utworzenia ujęcia wody.

W granicach ww. obszarów chronionych projekt planu wyznacza co prawda tereny: zieleni naturalnej (ZN), lasu (L), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) oraz wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni (WS-Z), niemniej jednak wprowadza również granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń. Ponadto wprowadza zapisy nakazujące zachowanie na tych terenach jedynie 80% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej oraz zapisy sugerujące, iż nawierzchnia ziemna na tych terenach będzie mogła być przekształcana (nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych). Na całym obszarze objętym projektem planu dopuszcza się ponadto ciągi piesze, rowerowe i pieszo - rowerowe oraz urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Przedłożona prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera pełnej, prawidłowej analizy i oceny skutków ustaleń projektu planu na ochronę przyrody Parku i przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000. Należy nadmienić, że prognoza oddziaływania na środowisko jest kluczowym dokumentem oceniającym wpływ ustaleń dokumentów planistycznych na środowisko przyrodnicze, a w szczególności obszary objęte ochroną

prawną w oparciu o przepisy *ustawy o ochronie przyrody*. Zatem prognoza winna zawierać pełną, wiarygodną analizę i ocenę oddziaływania ustaleń projektu planu w powyższym zakresie oraz winna wskazywać adekwatne rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie (łącznie z odstąpieniem od realizacji określonego typu zagospodarowania, jeżeli istnieje ryzyko, iż oddziaływanie to może mieć charakter znaczący).

Zawartych w przedłożonej prognozie zapisów wskazujących, iż *ze względu na brak ustalonych specyfikacji planowanej inwestycji na moment tworzenia projektu planu miejscowego, niemożliwym jest w pełni ocenić jej skutków* nie można uznać za wystarczające. Przedłożona prognoza winna zawierać pełną analizę i ocenę właściwą dla etapu planistycznego (należy wziąć pod uwagę pełny zakres w jakim ustalenia projektu planu umożliwiają ingerencję w środowisko przyrodnicze doliny rzeki Bystrzycy, w tym wskazać które elementy przyrody mogą być objęte negatywnym oddziaływaniem, wraz z oceną skali tego oddziaływania, czy może być to oddziaływanie charakterze znaczącym). Należy również wnikliwie przeanalizować możliwość wprowadzenia rozwiązań alternatywnych. Z prognozy wynika, iż *w zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Proponuje się również utworzenie wydzieleń wewnętrznych na terenach, gdzie przeprowadzona zostanie infrastruktura związana z planowanym zakładem uzdatniania wody*.

Ponadto w przedłożonej prognozie wskazano, że w procesie uzdatniania wód, zwłaszcza z wód powierzchniowych, powstaje również duża ilość ścieków i osadów, zatem planowane zagospodarowanie terenu, w postaci obiektu uzdatnia wody, może stanowić źródło różnego rodzaju uciążliwości. Przedłożona prognoza natomiast w sposób bardzo ogólny analizuje i ocenia wpływ planowanej stacji na ludzi. W prognozie brak jest analizy pod kątem lokalizacji planowanego zagospodarowania względem nowej zabudowy mieszkaniowej i ewentualnego wpływu na nią.

Dodatkowo zwracam uwagę, że obszar objęty projektem zlokalizowany jest w bliskiej odległości od Lotniska Wrocław – Strachowice. Jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko, mimo, że obszar objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ograniczonego użytkowania lotniska, hałas emitowany przez ruch samolotowy wciąż może być odczuwalny, co zdaniem Regionalnego Dyrektora może być konfliktogenne, w związku z nowo wyznaczonym terenem zabudowy mieszkaniowej, ponieważ hałas powodowany przez działalność lotniska już obecnie stanowi przyczynę konfliktów przestrzennych, jak i społecznych na terenie miasta.

W związku z istotnym ryzykiem wystąpienia znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym ww. obszary chronione, przy braku w prognozie pełnej, wiarygodnej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu w powyższym zakresie, przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniuję negatywnie.

Wskazuję ponadto, iż projekt planu, z uwagi na położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103) wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w trybie art. 16 ust. 7 i art. 30 ust. 3 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)*.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Maria Szpila

Drugi Zastępca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/