



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 8 stycznia 2026 r.

WSI.410.514.2025.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-DPP3.6721.2.2023 z dnia 15 grudnia 2025 r. (data wpływu: 17 grudnia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Panoramy Raławickiej i skweru Wrocławianek 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. Magdalena Doniec, Wrocław, listopad 2025 r.*), teren objęty opracowaniem, o powierzchni 3,8 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto. Ograniczony jest od południa ul. św. Jana Kapistrana i parkiem Juliusza Słowackiego, od wschodu parkiem Juliusza Słowackiego i Zatoką Gondoli, od północy bulwarem Xawerego Dunikowskiego i północną częścią ulicy Purkyniego, od zachodu ulicą Bernardyńską. Celem sporządzenia projektu planu jest wykreowanie przestrzeni publicznej z dopuszczeniem funkcji usługowej w historycznym obszarze Panoramy Raławickiej i Wzgórza Polskiego.

Projekt planu wskazuje te tereny pod usługi kultury (UK), zieleń urządzonej (ZP), drogę dojazdową (KDD) i drogę lokalną (KDL).

Przedmiotowy teren położony jest poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13)*.

W granicach obszaru opracowania oraz w jego otoczeniu występuje głównie zieleń przyuliczna, zieleń towarzysząca obiektom usługowym, zieleń parkowa oraz zadrzewienia. Są to na ogół tereny zieleni urządzonej (bulwary/promenady, skwery, zieleń parkowa). Świat zwierzęcy na obszarze projektu planu związany jest z jego zagospodarowaniem. Pozostałości fortu Wzgórza Polskiego potencjalnie jesienią i zimą mogą być wykorzystywane przez nietoperze (m.in. nocka rudego i mopka), objęte ochroną na podstawie *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U.*

z 2022 r. poz. 2183 ze zm.) (wizja przeprowadzona w marcu 2025 roku przez chiropterologów nie wykazała obecności ww. gatunków nietoperzy). Z prognozy wynika, że rejon, który jest potencjalnym miejscem zimowiska nietoperzy w projekcie planu miejscowego przeznaczają się na teren zieleni urządzonej ZP z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego usługi kultury i rozrywki (wyłącznie kultury) oraz gastronomi (wyłącznie dzielenie wewnętrzne A i B), przy czym w wydzieleniu wewnętrznym A dopuszcza się wyłącznie zabudowę nawiązującą do obiektów zespołu dawnej cieplarni. Takie zagospodarowanie terenu może mieć potencjalnie negatywny wpływ na funkcjonowanie obiektu bastionu jako zimowiska dla nietoperzy. Niemniej jednak projekt planu miejscowego zakłada przekształcenie istniejących pomieszczeń bastionu jedynie w niewielkiej części, pozostawiając większość pomieszczeń w obecnej formie. Ponadto wskazano, że obecnie trwają już prace budowlane na przedmiotowym terenie na podstawie „Projektu budowlanego zagospodarowania terenu Wzgórza Polskiego we Wrocławiu wraz z remontem zabytkowych ruin Bastionu Ceglarskiego, ul. Purkyniego 27/28, Wrocław” z dnia 27.08.2021 r. oraz zostało wydane pozwolenie konserwatorskie (decyzja nr 146/2022 MKZ) na przeprowadzenie prac i robót konserwatorskich – m.in. remont bastionu wpisanego do rejestru zabytków oraz położonego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

W projekcie planu miejscowego wyznacza się ponadto tereny zieleni urządzonej ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną).

Niemniej jednak wskazuję, że realizacja ww. zagospodarowania z uwagi na możliwość występowania gatunków nietoperzy winna uwzględniać ich status ochrony i związane z tym ograniczenia. Zatem, przed rozpoczęciem prac remontowych ruin Bastionu Ceglarskiego należy, we współpracy ze specjalistą chiropterologiem, dokonać przeglądu ruin pod kątem występowania schronień ww. gatunków nietoperzy. W przypadku potwierdzenia ich obecności, prace należy prowadzić w terminach i w sposób określony przez ww. specjalistę. Ponadto, gdy konieczne byłoby zniszczenie zimowisk nietoperzy, należy uzyskać zezwolenie na czynności zakazane w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, zgodnie z zapisami art. 56 *ustawy o ochronie przyrody* oraz przewidzieć właściwe działania minimalizujące.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym uznano, że realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu ww. 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
Zastępca Naczelnika
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*