



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 11 marca 2026 r.

WSI.410.103.2026.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 2 lutego 2026 r. (data wpływu: 10 lutego 2026 r.) w sprawie ponownego 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, luty 2026 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. Ponadto ustalenia projektu planu zabezpieczą tereny związane z przeprowadzeniem linii tramwajowej w kierunku osiedla Swojczyce.

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

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)*.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, najwyższe wartości przyrodnicze i krajobrazowe stanowi starorzecze wraz z otaczającymi je zaroślami liściastymi o charakterze

ługowym. Pozostała część obszaru projektu 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)*.

Wskazać należy, że projekt planu był już przedmiotem analizy i oceny Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowisk we Wrocławiu, który w piśmie znak: WSI.410.249.2025.KM z dnia 24 lipca 2025 r. wskazał, że realizacja ustaleń projekt 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 wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze.

Analiza ponownie przesłanej dokumentacji wykazała, że w poprzedniej wersji projektu planu wyznaczono dwa odrębne tereny usług i aktywności gospodarczej, oznaczone symbolami 1U-P oraz 2U-P, rozdzielone terenem drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem 1KR. W aktualnej wersji projektu planu zrezygnowano z wydzielania terenu 2U-P oraz drogi wewnętrznej 1KR, ujednolicając wskazany obszar w jeden teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P. Jednocześnie w jego ramach dopuszczono realizację dróg wewnętrznych jako przeznaczenia uzupełniającego, przy zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia pozostałych terenów.

Mając na uwadze charakter wprowadzonych zmian oceniono, że pozostaną one bez wpływu na środowisko. Niemniej jednak ponownie wskazuję, 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

Agnieszka Pawliszak-Czarnecka  
Naczelnik Wydziału  
Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku  
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*