



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 14 stycznia 2026 r.

WSI.410.520.2025.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-DPP1.6721.4.2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. (data wpływu: 22 grudnia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Wiśniowej, Wiązowej i Lipowej oraz ulicy Ślężnej 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, grudzień 2025 r.*), teren objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 3,5 ha, zlokalizowany jest w południowej części Wrocławia, w obrębie osiedla Borek. Obszar projektu planu jest silnie zurbanizowany. Znajdują się tu wolnostojące budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz budynki usługowe. We wschodniej części terenu znajduje się budynek wielorodzinny z parkingami i zielenią urządzoną. Celem sporządzenia projektu planu jest ochrona i stworzenie możliwości uzupełnienia istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu zachowuje się historyczną zabudowę osiedla Borek. Dopuszcza się możliwość rozbiórki budynków warsztatowych i magazynowych, które mieszczą się w centralnej części obszaru. W ich miejscu będzie mógł powstać nowy budynek o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Projekt planu wskazuje ten teren pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą (MNW), zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MNW-MW), zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub usługi (MNW-U), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi (MW-U), drogę dojazdową (KDD).

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, obszar objęty projektem planu jest stosunkowo dobrze wyposażony w zielen. Najlepiej wykształcone formacje zieleni urządzonej znajdują się na terenach mieszkaniowych i usługowych rozlokowanych wzdłuż alei Wiązowej i Lipowej. Nasadzenia drzew i krzewów mają charakter dekoracyjny i oparte są o różnorodne gatunki iglaste i liściaste. Ponadto w otoczeniu budynku wielorodzinnego oraz szkoły wykształcone zostały zieleńce. 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)*, 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)*. Ponadto analizowany teren nie pełni funkcji korytarza ekologicznego.

Z uwagi na powyższe, 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.

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/*