



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

Wrocław, dnia 16 kwietnia 2026 r.

WSI.410.168.2026.KM

Prezydent Wrocławia
-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-DPP4.6721.4.2024 z dnia 16 marca 2026 r. (data wpływu: 18 marca 2026 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ibn Siny Awicenny i Jordanowskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte projektem planu zlokalizowane są poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13)*.

Jak wynika z analizy przedstawionej dokumentacji, projekt planu dotyczy czterech wydzielonych obszarów, o łącznej powierzchni ok. 6,09 ha, położonych w południowo-zachodniej części Wrocławia, w obrębie Oporów. Ustalenia projektu planu w granicach objętych opracowaniem wyznaczają tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (1MWW), usług lub produkcji (1U-P), usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej (1U-P-I), usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (1US-ZP), drogi dojazdowej (1KDD, 2KDD), komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR) oraz obsługi komunikacji (1KO).

Zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. M. Kacprzak, 2026 r.*), tereny objęte projektem planu odznaczają się przeciętnymi walorami przyrodniczymi – nie odgrywają one istotnej roli w systemie przyrodniczym Wrocławia. Projekt planu obejmuje tereny pól uprawnych oraz otwarte obszary niezagospodarowane – część tych terenów pokryta jest zielenią, w tym zielenią wysoką. W bezpośrednim otoczeniu obszaru projektu planu znajdują się tereny nieużytkowane, zieleni, rolnicze, usługowe oraz mieszkaniowe. Bezpośrednio na terenach objętych planowanym zainwestowaniem nie stwierdzono występowania cennych elementów przyrody.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, na obszarze objętym projektem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu, przyjęty *uchwałą Nr VII/127/24 z dnia 12 września 2024 r.* oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu, przyjęty *uchwałą Nr XL/953/13 z dnia 21 marca 2013 r.* W ww. planach

miejscowych omawiane obszary przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, usługi i aktywność gospodarczą. Obecny projekt planu w znacznej części utrzymuje podstawowe funkcje terenów, wyznaczone w ww. obowiązujących dokumentach planistycznych. Celem realizacji projektu planu jest dopuszczenie magazynowania energii pozyskanej z farm fotowoltaicznych oraz korekta linii zabudowy. Ponadto w południowej części obszaru zlokalizowanego przy ul. Jordanowskiej wyznaczono teren usług sportu i rekreacji lub zieleni, podczas gdy obowiązujący plan miejscowy przeznacza ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Jednocześnie zwracam uwagę, że obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w pobliżu Lotniska Wrocław Strachowice, co może powodować różnego rodzaju uciążliwości, szczególnie w zakresie oddziaływań akustycznych. W kontekście powyższego, w prognozie wskazano, że na potrzeby rozbudowy lotniska sporządzono „Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Lotniska Wrocław-Strachowice” (praca zespołowa pod kier. R. Kowalczyka, ECOPLAN Ryszard Kowalczyk, Opole 2022 r.). „Zakłada się, że przy docelowym (rok 2034) natężeniu operacji lotniczych występować będą przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Źródłem hałasu będą przede wszystkim podstawowe operacje lotnicze, czyli starty i lądowania, a także ruch i praca silników samolotów w obrębie lotniska. Uciążliwości odczuwalne będą przede wszystkim w porze nocnej. Według raportu, na terenie Wrocławia strefa przekroczeń obejmie zabudowę mieszkaniową na osiedlu Oporów. Prognozowane przekroczenia przyjmuje małe wartości – do 2 dB. Przekroczenia poziomów hałasu mogą więc wystąpić na terenie objętym planem”. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że hałas powodowany przez działalność lotniska już obecnie stanowi przyczynę konfliktów przestrzennych, jak i społecznych.

Ponadto projekt planu dopuszcza również lokalizację lądowisk dla helikopterów na terenach 1U, 1U-P oraz 1U-P-I. Realizacja lądowisk na tych terenach jest już możliwa na podstawie obecnie obowiązującego na tych terenach planu miejscowego. Niemniej jednak, jak wskazano w prognozie, z funkcjonowaniem lądowiska wiązać się będą uciążliwości związane z hałasem lotniczym (starty i lądowania), a także przelotami statków powietrznych.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazuję, że o możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, 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-Czarniecka
Naczelnik Wydziału

Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*