



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2026 r.

WSI.410.205.2026.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-DPP1.6721.6.2025 z dnia 31 marca 2026 r. (data wpływu: 31 marca 2026 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, w tym treści prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. Marcin Kacprzak, Wrocław, marzec 2026 r.*), obszar projektu planu położony w zachodniej części Wrocławia, obejmuje teren, o powierzchni 3,26 ha, w obrębie osiedla Karłowice-Różnaka, przy ulicy Osobowickiej, w pobliżu linii kolejowej nr 271 oraz rzeki Odry. Obszar objęty projektem planu jest w większości niezabudowany. Obejmuje on fragment ulicy Osobowickiej wraz z torowiskiem tramwajowym, wał przeciwpowodziowy wraz z fragmentem terasy zalewowej oraz ruiny dawnej hali sportowej. Przez obszar opracowania przebiega również linia energetyczna wysokiego napięcia. Celem sporządzenia projektu planu jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego, dotyczących historycznego budynku, które umożliwiają odbudowę i przywrócenie obiektu do użyteczności poprzez dostosowanie przeznaczeń terenu na potrzeby obiektów żeglugi śródlądowej.

Projekt planu wskazuje teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych (U-WS), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS); teren komunikacji (KDZ). Ponadto projekt planu wyznacza szpalery drzew i ciągi pieszo-rowerowe.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz.13 ze zm.)*.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, tereny objęte projektem planu zachowują obecne zagospodarowanie (teren drogi i linii kolejowej oraz teren międzywala). Zapisy projektu planu stwarzają możliwość utworzenia funkcji usługowych w obrębie istniejącego budynku dawnej hali sportowej oraz niewielkiej rozbudowy tego obiektu czy utworzenia miejsc parkingowych. W granicach planowanych pod rozbudowę budynku nie wykazano występowania roślin rzadkich oraz gatunków roślin objętych ochroną na podstawie *rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony*

gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), czy też siedlisk przyrodniczych 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).

Reasumując, 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 wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Niemniej jednak o możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, mogących znacząco oddziaływać na środowisko przesądzi ewentualna 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/*