



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
WE WROCŁAWIU**

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



Wrocław, dnia 20 maja 2026 r.

WSI.410.257.2026.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-DPP2.6721.1.2026 z dnia 29 kwietnia 2026 r. (data wpływu: 29 kwietnia 2026 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od estakady Gądowianki 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 ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od estakady Gądowianki we Wrocławiu (aut. mgr Marcin Kacprzak, Wrocław, 15.04.2026 r.)*, teren objęty opracowaniem, o powierzchni 5,13 ha, położony jest w obrębie osiedla Muchobór Mały, przy ulicy Strzegomskiej. Obszar opracowania obecnie użytkowany jest jako tereny usługowe i gospodarcze, głównie skupione wokół branży motoryzacyjnej i handlu hurtowego. W południowo-zachodniej części terenu objętego projektem planu zlokalizowane są dwa niewielkie budynki mieszkalne. Północno-zachodni fragment jest natomiast nieużytkowany i porośnięty zielenią spontaniczną.

Ustalenia projektu planu wyznaczają teren usług (1U) oraz teren komunikacji kolejowej (1KK).

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 treści prognozy, teren objęty projektem planu cechuje się niskimi walorami przyrodniczymi. W większości pozbawiony jest zieleni. Drzewa występują w południowej części obszaru przy budynku mieszkalnym (są to: brzoza, klon, orzech, świerk, topola oraz drzewa owocowe), a także w północnej części w formie szpaleru topoli. Teren niezagospodarowany w północno-zachodnim fragmencie terenu tworzy roślinność spontaniczna, którą stanowią przede wszystkim trawy i krzewy oraz pojedyncze samosiejki drzew, między innymi brzoza, topola czy wierzba. Roślinność ta nie wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz nie stanowi istotnej roli w systemie zieleni miasta. Na obszarze opracowania panują mało korzystne warunki bytowania zwierząt. Obecność ludzi, hałas

komunikacyjny oraz bariery terenowe w postaci szlaków drogowych, oraz zabudowy kubaturowej utrudniają przemieszczanie się przedstawicieli fauny. Zgodnie z dostępnymi danymi na terenie objętym planem nie wykazano występowania 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 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. z 2014 r. poz. 1713).

Jak oceniono w prognozie, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób istotny na środowisko przyrodnicze. Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie większości istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W projekcie wyznacza się jednakże strefę zieleni obejmującą między innymi niezagospodarowany teren w północno-zachodniej części omawianego obszaru. Za pozytywne uznaje się również wprowadzenie obowiązku utworzenia zielonych ścian zapewniających naturalną vegetację roślin. Ponadto dla terenu 1U zieleń wysoka stanowić musi co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wyznacza się także pojedyncze drzewa do zachowania w południowej części obszaru opracowania.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym, biorąc pod uwagę cechy obszaru objętego opracowaniem oraz niewielką skalę możliwego nowego zainwestowania 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.

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/