



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6  
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 5 lutego 2021 r.

WSI.410.7.2021.HL

**Prezydent Wrocławia**  
ul. Świdnicka 53  
50-030 Wrocław  
-ePUAP-

## 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP2.6721.2.2020 z dnia 31 grudnia 2020 r. (data wpływu: 13 stycznia 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem zmiany planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

Projekt zmiany planu obejmuje teren o powierzchni 2,69 ha położony pomiędzy ulicą Robotniczą i Góralską oraz linią kolejową, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko (oprac. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław listopad 2020 r.) przedmiotowy teren jest w całości zainwestowany, zabudowę stanowią w większości zabytkowe obiekty przemysłowe, w których prowadzona jest działalność gospodarcza. Celem zmiany obowiązującego planu miejscowego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (uchwała nr L/1275/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r.) jest wprowadzenie nowych przeznaczeń na terenie 2AG-U/2 związanych z edukacją i obiektami opieki nad dzieckiem wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia. W obszarze objętym projektem zmiany planu istnieje już obecnie żłobek niepubliczny „Akademia Malucha”.

Z prognozy wynika, że obszar objęty projektem zmiany planu cechuje niewielka różnorodność biologiczna. Szatę roślinną tworzą głównie trawniki oraz towarzysząca zabudowie zieleń niska i wysoka. Wprowadzone korekty nie wiążą się z powstaniem nowych istotnych źródeł oddziaływania na środowisko w stosunku do oddziaływań wynikających z ustaleń obowiązującego planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, na obecnym etapie planistycznym uznano, iż 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 stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Niemniej jednak zwracam uwagę, że w rozdziale VI prognozy, wśród metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu zaproponowano państwowy monitoring środowiska, jednakże nie wskazano jakich komponentów środowiska badanych w ramach państwowego monitoringu owa analiza miałaby dotyczyć, tj. np.: klimatu akustycznego, jakości powietrza.

Ponadto zwracam uwagę, iż z analizy dostępnych materiałów graficznych (serwis <http://mapy.geoportal.gov.pl/>) oraz z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowy obszar, na którym zaprojektowano tereny aktywności gospodarczej i usług o symbolu 2AG-U/2 jest w pełni zainwestowany. W związku z tym wskazuję, iż przedstawione rozwiązanie alternatywne w rozdziale VIII prognozy nie ma w tym przypadku zastosowania, bowiem autorka prognozy proponuje „(...) rozważyć by na terenach planowanego zainwestowania podnieść wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych”. Ponadto zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)* w momencie wystąpienia sytuacji, w których nie da się zaproponować rozwiązań alternatywnych, jak np. całościowe zagospodarowanie obszaru opracowania, należy uzasadnić brak takiej możliwości.

Jednocześnie zwracam uwagę na nazewnictwo stosowane w ww. rozdziale prognozy tj. „działek budowlanych”. Zgodnie z art. 2 ust. 12 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* definicję działki budowlanej należy rozumieć jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”, bowiem definicja ta świadczy o działce niezabudowanej, nadającej się do zabudowy. W związku z powyższym zapis odnośnie działek budowlanych w rozdziale VIII jest niewłaściwy, ponieważ obszar opracowania jest w pełni zagospodarowany.

Ponadto autorka prognozy wymienia dokumenty ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym oraz wymienia cele ochrony środowiska wyznaczone w tych dokumentach. Wskazuje natomiast, iż w prognozie należy umieścić również opis sposobu uwzględnienia owych celów w projekcie planu.

Przedłożoną prognozę należy zatem zweryfikować i uzupełnić w powyższym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony  
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/