



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

WSI.410.373.2020.NL

Wrocław, dnia 17 września 2020 r.

**Prezydent Wrocławia
Biuro Rozwoju 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 znak: BRW-DPP3.6721.7.2019 z dnia 19 sierpnia 2020 r. (data wpływu: 24 sierpnia 2020 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Jaracza i Mostu Warszawskiego we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części miasta, przy lewym brzegu Odry, w obrębie osiedla Ołbin. Ograniczony jest ulicami Stefana Jaracza, Jedności Narodowej i nadbrzeżem rzeki Odry. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,42 ha. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu.

Projekt planu zakłada utworzenie budynku mieszkaniowo-usługowego w miejscu niezabudowanego i nieużytkowanego terenu. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia realizację budynku o funkcji usługowej bez możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, która jest przedmiotem zainteresowania właściciela terenu.

Projekt planu przewiduje tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (ozn. symb. MW-U) oraz ulic (ozn. symb. KDS).

Teren objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55). Jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko, przedmiotowy teren jest niezagospodarowany i otoczony ogrodzeniem. W przeszłości znajdowała się tu stacja benzynowa. Budynek został usunięty z przestrzeni, jego pozostałością jest betonowy plac. Część terenu pokryta jest zielenią niską i wysoką. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny komunikacji (ulice, most), powierzchnie niezagospodarowane oraz dolina Odry. Środowisko cechuje się niskimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Teren objęty projektem planu nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta. Przyległa dolina Odry tworzy natomiast korytarz ekologiczny, umożliwiający migrację gatunków. Obszar projektu planu posiada niskie walory krajobrazowe. Istotnym elementem wzbogacającym krajobraz jest natomiast panorama widokowa w kierunku doliny Odry. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do znaczącego pogorszenia jakości środowiska. Ustalenia projektu planu nie będą miały znaczącego wpływu na istniejący świat przyrody oraz zmianę poziomu różnorodności biologicznej. Realizacja ustaleń projektu planu oznaczać będzie natomiast zmiany w krajobrazie. Na niezagospodarowanym terenie zostanie wzniesiony budynek mieszkaniowo-usługowy. Będzie znacznie wyższy od budynków znajdujących się w otoczeniu, tworząc dominantę architektoniczną, widoczną ze znacznej odległości. W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowania ładu przestrzennego, mających na celu uzyskanie pozytywnego odbioru wizualnego obiektu.

Reasumując, ustalenia projektu planu nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze terenu.

W związku z powyższym do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wnoszę uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman