



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 18 marca 2022 r.

WSI.410.72.2022.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 2021 r., poz. 2373 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 2022 r., poz. 503)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP3.6721.5.2021 z dnia 14 lutego 2022 r. (data wpływu: 18 lutego 2022 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Białowieskiej, Legnickiej i Niedźwiedziej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że teren objęty projektem planu, o powierzchni 1,68 ha, położony jest w obrębie geodezyjnym Popowice we Wrocławiu, pomiędzy ulicami: Legnicką, Białowieską i Niedźwiedzią. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty *uchwałą Nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r.*, wyznaczający funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Celem projektu planu jest korekta regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dopuszczenie dodatkowych usług lokalnych.

Jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko (*mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, luty 2022 r.*) oraz z uzasadnienia do projektu planu, obszar objęty opracowaniem jest w całości zainwestowany. Występuje tutaj zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami zlokalizowanymi w parterze, niewielki teren zieleni urządzonej oraz dwie drogi wewnętrzne służące do obsługi istniejącej zabudowy. Ustalenia projektu planu przeznaczają przedmiotowy teren pod usługi i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

(1U-MW). Poza szeregiem usług, które dopuszcza plan obowiązujący, w projekcie planu dopuszczone zostały dodatkowo obiekty opieki nad dzieckiem, przedszkola, centra aktywności i rozwoju oraz zakłady lecznicze dla zwierząt.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.)*. Według treści prognozy na omawianym terenie występuje zieleń urządzona z pojedynczymi drzewami lub szpalerami. Spośród zwierząt spotkać można głównie ptaki i drobne gryzonie, które zaadaptowały się do warunków miejskich. Według materiałów, będących w zasobach tut. organu, nie stwierdzono tu występowania stanowisk 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 zwierząt chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.)*.

W prognozie oceniono, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na środowisko przyrodnicze i bioróżnorodność. Zapisy projektu planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy, sankcjonując istniejący sposób zagospodarowania terenu. W projekcie planu wprowadzono obowiązek zachowania zieleni, wyznaczono do ochrony strefę zieleni wraz ze szpalerami drzew. Będzie to miało wpływ na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych przedmiotowego terenu. Ponadto dla zachowania walorów krajobrazowych tej części miasta znaczenie mają przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu, w tym określenie maksymalnej wysokości budynków, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej.

Reasumując powyższe, z uwagi na niewielką skalę możliwego nowego zainwestowania oraz położenie na terenie zurbanizowanym o niewielkich walorach przyrodniczych można uznać, że stan środowiska na omawianym terenie nie powinien ulec pogorszeniu w sposób znaczący. Ocenia się, że realizacja projektu przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/