



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2022 r.

WSI.410.312.2022.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 2022 r., poz. 1029 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-DPP1.6721.13.2021 z dnia 15 lipca 2022 r. (data wpływu: 15 lipca 2022 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*.

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni 3,18 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Obejmuje teren pomiędzy ulicami: Tadeusza Zielińskiego, Nasypową, Powstańców Śląskich i Swobodną. Obszar jest w całości zainwestowany, a znaczną jego część zajmuje obiekt usługowo-handlowy, otoczony utwardzonym parkingiem. W części wschodniej, od strony ul. Powstańców Śląskich, znajduje się budynek usługowo-biurowy wraz z parkingiem.

Projekt planu wyznacza następujące tereny: usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U-MW), ulic lokalnych (KDL), ulic dojazdowych (KDD), ulic (KDS), dróg wewnętrznych (KDW).

Ustalenia projektu planu nakładają obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację. Ponadto zapisy projektu planu wyznaczają drzewa oraz szpalery drzew do zachowania oraz

przewidują nowe szpalery drzew. Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, przedmiotowy obszar nie odznacza się istotnymi walorami przyrodniczymi, gdyż stanowi teren zabudowany w centrum miasta Wrocławia.

Jednocześnie projekt planu, na terenach 1U-MW i 2U-MW, dopuszcza budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z granicami stref ochronnych. Zwracam przy tym uwagę, iż zgodnie z nowelizacją *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, która weszła w życie z dniem 30 października 2021 r., w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (przed nowelizacją 100 kW), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 15 ust. 3 pkt 3a ww. ustawy), z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1) i 2) ww. ustawy. Przedłożoną dokumentację należy zatem zweryfikować zgodnie z powyższym.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*