



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

Wrocław, dnia 19 września 2022 r.

WSI.410.389.2022.KM

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-DPP1.6721.5.2021 z dnia 17 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 22 sierpnia 2022 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Analiza przedłożonej dokumentacji, w tym prognozy oddziaływania na środowisko (oprac. mgr inż. Rafał Odachowski, Wrocław 2022 r.), wykazała, iż projekt planu dotyczy terenu położonego w śródmieściu Wrocławia, o powierzchni ok. 13,5 ha. Oś obszaru wyznacza rzeka Oława, w sąsiedztwie której ciągną się tereny zieleni parkowej – Promenada nad Oławą i Park na Niskich Łąkach. Zabudowa skupia się w północno-zachodnim rejonie projektu planu. Tworzą ją budynki mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterach, zabudowa usługowa: sklep wielkopowierzchniowy i inne obiekty handlowe, obiekty biurowe, gastronomiczne oraz gmach sądu okręgowego. Część terenu zajmują parkingi i drogi wewnętrzne. Celem sporządzenia projektu planu jest stworzenie warunków dla uporządkowania i uzupełnienia zagospodarowania terenów. Projekt planu zachowuje historycznie ukształtowany układ urbanistyczny, wprowadza możliwość utworzenia nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscu zabudowy usługowej w północnej części obszaru, dopuszcza możliwość likwidacji istniejących budynków usługowych i zastąpienie ich nowymi. Ponadto projekt planu zachowuje i obejmuje ochroną istniejące założenia zieleni parkowej i osiedlowej.

Projekt planu wskazuje następujące funkcje terenu: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), zieleni (Z), wód powierzchniowych (WS), bulwaru (KB), dróg (KDL, KDD, KDPL). Ponadto wyznacza drzewa do zachowania, szpalery drzew i strefy zieleni.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

Obszar projektu planu cechuje stosunkowo duży stopień przekształcenia antropogenicznego. Najwyższą wartością przyrodniczą odznaczają się tereny nadrzeczne – zieleń w strefie brzegowej Oławy oraz zieleń parkowa, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym zagospodarowaniu. Ustalenia projektu planu zachowują również drożność korytarza ekologicznego umożliwiając przemieszczanie się gatunków. Nie wykazano tutaj występowania gatunków roślin objętych ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), ani cennych siedlisk przyrodniczych 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

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

Mając na względzie powyższe, do przedłożonego projektu planu wraz z prognozą, uwag nie wnoszę.

Z-ca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
Regionalny Konserwator Przyrody

Katarzyna Łapińska

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/