



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 16 stycznia 2023 r.

WSI.410.592.2022.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 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP3.6721.1.2022 z dnia 19 grudnia 2022 r. (data wpływu: 21 grudnia 2022 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy ulicami: Długą od północy, Rybacką od wschodu, Zachodnią od południa i Młodych Techników od zachodu. Od północnego-wschodu obszar projektu planu sąsiaduje z rzeką Odrą. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,3 ha.

Celem projektu planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób współgrający z przestrzenią całego osiedla Szczepin.

Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie/rozbudowę/modernizację istniejącej zabudowy oraz stworzenie nowej zabudowy (1MW-U, 2MW-U). Projekt planu przewiduje tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), usług (U), usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (UZ-UE), usług sportu i edukacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji (UZ-UK-UA), zieleni urządzonej (ZP), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD).

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 2022 r., poz. 916 ze zm.). Obszar projektu planu jest w całości zainwestowany. Znajdują się tutaj tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, której towarzyszą tereny zieleni osiedlowej z zielenią wysoką, średnią, jak i niską. W południowo-zachodniej części obszaru projektu planu zlokalizowany jest skwer. Terenom tym towarzyszą również place zabaw, boiska, siłownie plenerowe.

Zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko, szatę roślinną tworzą głównie pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew, szpalery, zieleń przyuliczna i towarzysząca zabudowie (zieleń osiedlowa). Z uwagi na urbanizację i industrializację obszaru opracowania, brak jest naturalnych siedlisk zwierzęcych, jedynie od strony Odry można spodziewać się ptactwa wodnego. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Wolorami przyrodniczymi, jak i krajobrazowymi jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić.

Przeprowadzona analiza, w tym treść prognozy wykazała, że projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Ponadto w projekcie planu wyznacza się tereny zieleni ZP i strefy zieleni (w których m.in. rosną drzewa objęte ochroną projektu planu), szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną projektu planu), pojedyncze drzewa. Dodatkowo w projekcie planu ustalono, iż na terenie 1MW-U obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni ściany budynku, na terenie 5MW obowiązuje zielony dach na co najmniej 50% powierzchni dachów, zaś na terenie 1U na co najmniej 30% powierzchni dachów. Świat zwierzęcy na omawianym terenie również nie ulegnie znacznym przekształceniom.

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 wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

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

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

Katarzyna Łapińska

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/