



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 6 lutego 2023 r.

WSI.410.15.2023.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 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP1.6721.9.2021 z dnia 3 stycznia 2023 r. (data wpływu: 10 stycznia 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Karola Skibińskiego we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest w rejonie ulicy Karola Skibińskiego we Wrocławiu, w południowo-wschodniej części miasta. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,65 ha. Na wschód od obszaru, w odległości kilkudziesięciu metrów, przebiega ulica Krakowska, która jest fragmentem drogi krajowej nr 94.

Celem sporządzenia projektu planu jest przeznaczenie niezagospodarowanego terenu pod zabudowę usługową. Oprócz tego umożliwia się poszerzenie terenów kolejowych.

Projekt planu przewiduje tereny: usług (U), infrastruktury kolejowej (KK) oraz ulic dojazdowych (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.). Omawiany obszar jest niezagospodarowany. Pokrywa go zieleń niska i wysoka. W zachodniej części terenu znajdują się fundamenty budynku gospodarczego. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest pod zabudowę usługową. W otoczeniu omawianego obszaru znajdują się tereny aktywności gospodarczej, w przewadze zabudowane oraz tereny kolejowe.

Zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko, teren projektu planu pokrywają murawy synantropijne oraz samosiejki drzew, wśród których dominują robinie akacjowe i topole. Wzdłuż północnego odcinka granicy wyróżniają się okazałe klony, które tworzą nieregularny szpaler. Na przedmiotowym terenie spodziewać się można obecności gatunków niewielkich ssaków oraz pospolitych ptaków, przeważnie gatunków synantropijnych przystosowanych do bytowania na terenach osadniczych. Mogą tu załatywać gatunki zamieszkujące Park Tarnogajski, który położony jest po drugiej stronie torów kolejowych.

Zagospodarowanie terenu nawiązywać będzie do terenów aktywności gospodarczej, położonych w sąsiedztwie obszaru. W projekcie planu wyznaczono strefę zieleni, szpaler drzew oraz pojedyncze drzewa do zachowania. Ponadto ustalenia projektu planu wprowadzają obowiązek wykonania zielonych dachów na co najmniej 30% powierzchni wszystkich budynków na terenie usług oznaczonym symbolem (U).

Biorąc pod uwagę powyższe, ze względu na niewielką skalę planowanego zagospodarowania, położenie terenu objętego projektem planu poza cennymi przyrodniczo obszarami, w otoczeniu obszarów aktywności gospodarczej – uznano, że 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 stanowić zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego oraz nie powinna wpłynąć negatywnie na krajobraz.

Jednocześnie zwracam uwagę, że projekt planu, na terenie 1U, dopuszcza budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z granicami stref ochronnych. 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/