



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 2 marca 2023 r.

WSI.410.48.2023.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: BRW-DPP1.6721.8.2021 z dnia 31 stycznia 2023 r. (data wpływu: 3 lutego 2023 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Turniejowej, Wyścigowej i Stajennej 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 ulic Turniejowej, Wyścigowej, Stajennej we Wrocławiu, w rejonie osiedla Krzyki – Partynice. Podzielony jest na dwie jednostki przestrzenne o wielkości 2,37 ha (pomiędzy ulicami Wyścigową, Turniejową i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 1,6 ha (pomiędzy ulicami Wyścigową, Stajenną, terenami mieszkaniowymi i terenami aktywności gospodarczej). Obszar projektu planu jest zabudowany. Występują tu dwa budynki hotelowe wraz z parkingiem i zielenią urządzoną, budynek mieszkaniowy jednorodzinny, wokół którego rozciąga się ogród, budynki aktywności gospodarczej (magazyny, obiekty handlu) i tereny komunikacji (parkingi, place manewrowe itp.).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zagospodarowania terenów w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz określenie zgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia.

Projekt planu przewiduje teren usług (1U, 2U) i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).

W projekcie planu dopuszcza się rozbudowę lub wyburzenie części budynków i wprowadzenie w ich miejsce nowej zabudowy.

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.)*. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, na terenie projektu planu nie występują naturalne zbiorowiska roślinne. Szatę roślinną tworzą planowe nasadzenia drzew i krzewów towarzyszące zabudowie. Poszczególne tereny są w różnym stopniu wyposażone w zieleni, tj. drzewa i krzewy rosnące pojedynczo bądź w formie zieleńców. W składzie gatunkowym występują m. in. klony, lipy, akacje, sosny, świerki – zróżnicowane wiekowo. Siedlisk drobnych zwierząt, w tym ptactwa, można spodziewać się wśród zadrzewień i zakrzewień.

Ustalenia projektu planu nie będą miały znaczącego wpływu na istniejący świat przyrody oraz zmianę poziomu różnorodności biologicznej. Projekt planu wyznacza strefy zieleni obejmujące zarówno istniejące, jak i planowane założenia zieleni m.in. szpalery drzew (1U, 2U, 1MN). Dodatkowo w projekcie ustalono, iż na terenie 1U, 2U obowiązują zielone dachy na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz wyznaczono ochronę części istniejących drzew (1U).

Biorąc pod uwagę powyższe, ze względu na położenie terenu objętego projektem planu poza cennymi przyrodniczo obszarami, w obszarze zabudowanym 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.

Niemniej jednak nawiązując do przedłożonej prognozy zwracam uwagę, iż zapisy rozdziału 5 wymagają weryfikacji w zakresie prawidłowego określenia organu odpowiedzialnego za realizację państwowego monitoringu środowiska.

Jednocześnie wskazuję, że projekt planu 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/