



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 28 czerwca 2023 r.

WSI.410.240.2023.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 2023 r., poz. 1094) 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 2023 r., poz. 977), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP1.6721.8.2022 z dnia 22 maja 2023 r. (data wpływu: 31 maja 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Granatowej, Niebieskiej i Seledynowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji obszar objęty opracowaniem, o powierzchni 3,8 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stabłowice. Strukturę przestrzenną terenu stanowią w większości obszary niezabudowane. W sąsiedztwie od strony północnej, południowej, wschodniej i zachodniej występują zespoły zabudowy mieszkaniowej. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej i Starogajowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LVIII/1149/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny usług (U), teren stacji transformatorowych (E) oraz komunikację (KDD, KDW). Celem projektu planu jest zmiana zapisów dotyczących kąta nachylenia połaci dachowej, tak aby dostosować zasady kształtowania zabudowy do uwarunkowań inwestycyjnych. Ustalenia projektu planu przeznaczają przedmiotowy teren pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą (MNW), usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi edukacji (UZ-UE), drogi dojazdowe (KDD) i komunikację wewnętrzną (KR).

Teren objęty opracowaniem położony 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.).

Jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko (*mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, kwiecień 2023 r.*), obszar objęty projektem planu w przeważającej części jest niezabudowany. Występuje tutaj zieleń nieurządzona z zadrzewieniami (pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew), a także tereny rolne. W składzie gatunkowym można odnaleźć m.in. brzozy, czerechchy, dęby, głogi, jesiony, klony, orzechy, sosny, wiązy oraz drzewa owocowe (jabłonie, śliwy). Biorąc pod uwagę roślinność występującą na tym terenie – spodziewać się tutaj można drobnych ssaków, gryzoni i ptaków. Według materiałów, będących w zasobach tut. organu, nie stwierdzono tu występowania stanowisk gatunków roślin chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)* oraz zwierząt chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380)*, a także siedlisk przyrodniczych i gatunków 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)*.

Jak oceniono w prognozie, realizacja ustaleń projektu planu spowoduje przekształcenie terenów niezabudowanych na tereny zabudowane z zielenią urządzoną. W wyniku wprowadzenia zabudowy nastąpi zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt. Zmiany te spowodują zatem zmniejszenie różnorodności biologicznej na terenie opracowania. Jednakże przedmiotowy teren znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy osiedla Stabłowice w granicach miasta Wrocławia w przestrzeni zurbanizowanej i nie odznacza się cennymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Wprowadzenie nowej zabudowy stanowić będzie dopełnienie zabudowy istniejącej. Uznać zatem można, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Ponadto przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym określenie maksymalnej wysokości budynków, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, powinny przyczynić się do wkomponowania przyszłej zabudowy w otaczający krajobraz.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym, mając na względzie powyższe 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 wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/