



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 26 października 2023 r.

WSI.410.663.2023.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 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 2023 r., poz. 977 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP2.6721.6.2023 z dnia 21 września 2023 r. (data wpływu: 27 września 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Zemskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór. Obszar projektu planu, o powierzchni około 1,35 ha, zawarty jest między ulicą Rogowską, Zemską a Nowodworską. W otoczeniu obszaru znajdują się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Obszar projektu planu to w przeważającej części teren zagospodarowany, na którym funkcjonuje komercyjny obiekt sportowo–rekreacyjny, teren komunikacyjny (drogi, parkingi, dojścia piesze) oraz wąski pas zieleni od ulicy Rogowskiej.

Celem projektu planu jest utrzymanie na tym terenie funkcji usługowych, w szczególności w zakresie usług sportu i rekreacji. Projekt planu ma służyć kształtowaniu właściwych rozwiązań urbanistycznych związanych z funkcjonowaniem osiedla Nowy Dwór i budowaniem powiązań i zależności funkcjonalno–przestrzennych w rejonie rozbudowanego węzła przesiadkowego między ulicą Żernicką i Rogowską.

Ustalenia projektu planu wyznaczają: teren usług sportu i rekreacji (1US), teren drogi lokalnej (1KDL, 2 KDL).

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 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszar projektu planu jest zabudowany, co znacznie ogranicza występowanie fauny i flory. W otoczeniu zabudowy

znajdują się tereny zieleni urządzonej. W składzie gatunkowym zieleni wysokiej można odnaleźć: brzozy, jałowce, jarzęby, jesiony, jodły, katalpy, klony, lipy, modrzewie, morwy, platany, sosny, śliwy wiśniowe, sosny, świerki, żywotniki oraz ozdobne iglaki. Siedliska drobnych zwierząt, w tym ptaków, mogą występować wśród zadrzewień i zakrzewień.

Ustalenia projektu planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub jej przebudowę/nadbudowę. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w projekcie wyznaczono strefę zieleni, szpalery drzew oraz wskazano drzewa do zachowania. Ponadto ustalono, iż zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, a także wskazano obowiązek realizacji zielonej ściany na części budynku (co najmniej 30% długości ściany budynku). Jednocześnie nałożono obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką - w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

Reasumując, ze względu na położenie terenu objętego projektem planu poza cennymi przyrodniczo terenami, w obszarze zabudowanym 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*