



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 23 stycznia 2025 r.

WSI.410.12.2025.AP

Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
-doręczenie elektroniczne-

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 2024 r., poz. 1112 ze zm.)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP3.6721.1.2024 z dnia 13 stycznia 2025 r. (data wpływu: 15 stycznia 2025 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Żmigrodzkiej, Bałtyckiej i Na Polance we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte projektem planu zlokalizowane są poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.)*.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, projekt planu dotyczy terenów, o łącznej powierzchni ok. 41,91 ha, zlokalizowanych w obrębie osiedla Karłowice-Różanka, pomiędzy ulicami: Macedońską, Bałtycką, Teodora Parnickiego i zaułkiem Rogozińskim od zachodu, Żmigrodzką, Henryka Michała Kamieńskiego i Mieczysława Romanowskiego od północy, Rowerową od wschodu oraz Pieszą i Na Polance od południa. Przeważającą część tego obszaru zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (o wysokości od 5 do 12 kondygnacji) wraz z usługami, otoczona zielenią wysoką oraz infrastrukturą towarzyszącą (szkoła, przedszkole, place zabaw, boiska, korty tenisowe, drogi wewnętrzne, parkingi terenowe i ścieżki piesze). Północno-wschodnią część tego obszaru stanowią ponadto tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych „ROD Różanka”. Celem projektu planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie i uporządkowanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla, uwzględniając zabezpieczenie przeznaczenia rodzinnych ogrodów działkowych oraz zachowanie walorów urbanistycznych, funkcjonalnych i przyrodniczych terenów mieszkaniowych.

Projekt planu w granicach objętych opracowaniem wyznacza tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usług (U), usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (UZ-UE), usług edukacji (UE), usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), usług kultury i rozrywki (UK), dróg (KDZ, KDL, KDD, KR, KP), garażu lub parkingu (KOG-KOP),

parkingu lub zieleni urządzonej (KOP-ZP), infrastruktury technicznej (I), zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD).

Zgodnie z zapisami przedłożonej prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. M. Doniec, październik 2024 r.*), tereny objęte projektem planu nie odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi - duża część tego obszaru pozostaje zurbanizowana, pokryta zabudową i terenami utwardzonymi. Najcenniejsza pod względem przyrodniczym na tym obszarze jest istniejąca zieleń wysoka, którą projekt planu wskazuje do zachowania (tereny „ROD Różanka”, zieleń osiedlowa, szpalery drzew wzdłuż ulic, pojedyncze drzewa wskazane do zachowania).

Zatem, mając na uwadze charakter planowanego zainwestowania oraz lokalizację na terenach przekształconych antropogenicznie, nieodznaczających się wysokimi walorami przyrodniczymi uznano, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć w sposób znacząco negatywny na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Karolina Motyka
Główny Specjalista
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*