



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 26 lutego 2025 r.

WSI.410.42.2025.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP3.6721.4.2024 z dnia 30 stycznia 2025 r. (data wpływu: 3 lutego 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, w tym z treści prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, styczeń 2025 r.*), teren objęty opracowaniem, o powierzchni 23,7 ha, zlokalizowany jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie osiedla Gądów - Popowice. W jego granicach zlokalizowana jest głównie blokowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny usług (zespół szkół nr 20, żłobek miejski nr 4, przedszkole nr 122 „Wesoła Gromadka”). Celem sporządzenia projektu planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które umożliwią rozbudowę, modernizację oraz realizację nowej zabudowy.

Projekt planu wskazuje ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi (MW-U), usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi edukacji (UZ-UE), usługi edukacji (UE), zieleń urządzoną (ZP), teren garażu lub parkingu (KOG-KOP), teren infrastruktury technicznej (I), tereny dróg (KDD, KDL, KDR, KR).

Przedmiotowy teren położony jest poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.)*.

Wskazać należy, że projekt planu był już przedmiotem analizy i oceny tut. organu. Pismem znak: WSI.410.359.2024.AP z dnia 15 listopada 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pozytywnie zaopiniował projekt planu uznając, że realizacja jego ustaleń nie powinna generować oddziaływań na środowisko o charakterze znaczącym, w tym na środowisko przyrodnicze.

Analiza ponownie przedłożonego projektu planu wykazała, że w zakresie przeznaczenia terenu wprowadzono następujące zmiany:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 5MW zamieniono na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi 1MW-U,
- zmniejszono na terenie 4MW powierzchnię strefy zieleni.

Ponadto wprowadzono zmiany do części tekstowej projektu planu, m.in.: zmieniono ustalenia dla dróg: zapis „drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m” zmieniono na zapis „drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m”; dodano ustalenie, że instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem; zmodyfikowano w niewielkim zakresie ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu MW oraz dodano ustalenia dla terenu MW-U.

Mając na uwadze charakter wprowadzonych zmian, ich skalę oraz brak cennych uwarunkowań przyrodniczych w granicach objętych postanowieniami projektu oceniono, że wprowadzone do projektu planu zmiany nie powinny mieć znaczącego wpływu 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/*