



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**

WSI.410.664.2023.HL

Wrocław, dnia 26 października 2023 r.

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-DPP2.6721.4.2023 z dnia 22 września 2023 r. (data wpływu: 27 września 2023 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Rycerskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, obszar objęty projektem planu położony jest w północno-zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Psie Pole. Obszar projektu planu, o powierzchni około 2,11 ha, zawarty jest między ulicą Krzywoustego, Rycerską a Zielną. W otoczeniu obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oraz dawnych terenów rolnych. Obszar projektu planu stanowi teren niezagospodarowany, na którym dominuje zieleń nieurządzona.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na tym terenie funkcji mieszkaniowych oraz usługowych. Projekt planu ma służyć kształtowaniu właściwych rozwiązań urbanistycznych związanych z funkcjonowaniem osiedla Psie Pole i budowaniem powiązań i zależności funkcjonalno-przestrzennych.

Ustalenia projektu planu wyznaczają: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MW), teren usług (1U), teren komunikacji pieszej (1KPP) oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS).

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.). Teren projektu planu w znacznej części stanowi zieleń nieurządzoną (dawne tereny rolne) z zielenią niską oraz zadrzewieniami (pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew). Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że w składzie gatunkowym można odnaleźć m.in.: brzozy, dęby, głogi, jesiony, klony, orzechy, sumaki octowce, świerki, topole, wierzby oraz drzewa owocowe. Wśród zakrzewień i zadrzewień oraz na terenach zieleni niskiej można się spodziewać siedlisk drobnych zwierząt i ptaków. Obszar półotwarty sprzyja gniazdowaniu i żerowaniu ptaków.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w projekcie planu wyznaczono strefę zieleni, szpalery drzew oraz wskazano pojedyncze drzewa do zachowania. Dodatkowo w projekcie planu ustalono, iż na terenie 1MW na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków mieszkalnych obowiązują zielone dachy, zaś na terenie 1U na co najmniej 30% długości ścian budynków usytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje zielona ściana. W projekcie planu zachowuje się istniejący rów poprzez wyznaczenie terenu wód powierzchniowych WS. Jednocześnie nałożono obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

Mając powyższe na uwadze 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 w sposób znacząco negatywny wpływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze terenu.

Zatem do przedłożonego projektu planu wraz z prognozą uwag nie wnoszę.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*