



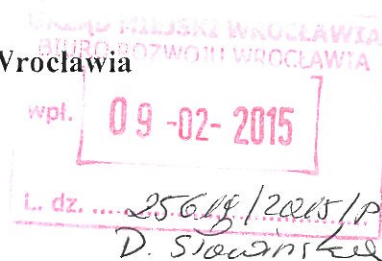
Wrocław, dnia 4 lutego 2015 r.

WSI.410.5.2015.JN



Biuro Rozwoju Wrocławia

ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław



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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP4.6721.11.2013 z dnia 30 grudnia 2014 r. (data wpływu: 5 stycznia 2015 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Giełdowej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam niżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.).

Projekt planu przeznaczają teren o powierzchni ok. 50,8 ha pod: aktywność gospodarczą (AG), usługi (U), urządzenia infrastruktury technicznej (IT) oraz drogi (KD). Jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko, obszar objęty projektem planu położony jest w południowej części miasta Wrocławia i obejmuje zabudowane tereny Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego (m.in. sklepy hurtowe, hale magazynowe, drobna produkcja, usługi) oraz przylegające tereny nieużytków i upraw rolnych. Od zachodu granica obszaru planu biegnie równoległe do ul. Kwiatkowskiego, od wschodu częściowo ul. Giełdową i przez tereny rolne, od południa wzdłuż kompleksu leśnego, a od północy obszar graniczy z terenami zainwestowanymi Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego przy ul. Karmelkowej.

Autor prognozy wskazuje, że ustalenia projektu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze miasta, nie mniej jednak niekorzystnym zjawiskiem jest przeznaczenie obszarów otwartych w peryferyjnej strefie miasta pod zabudowę, gdyż wzmacnia to proces „rozlewania się” miasta i nadmierną ingerencję w tereny o funkcji przyrodniczej i krajobrazowej. W prognozie wskazano na alternatywne

rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, tj.:

- pozostawienie obszaru w południowej części planu w dotychczasowej funkcji, a dopuszczenie aktywności gospodarczej jedynie w pobliżu już zainwestowanych terenów (np. jedynie na terenach 4AG/1 i 4AG/2 do przebiegu planowanej drogi lokalnej 2KDL),
- w przypadku utrzymania planowanego zagospodarowania zaleca się wprowadzenie strefy ekotonowej od strony lasu znajdującego się na południe od granic planu, poprzez oddalenie linii zabudowy od granic terenu 5AG lub wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci szpalerów drzew,
- wskazane jest wzmocnienie zapisów dotyczących ochrony zadrzewień wzdłuż rowu melioracyjnego gdyż obecne ustalenia projektu planu nie gwarantują ich zachowania, zwracając uwagę jedynie na funkcje melioracyjne rowu z pominięciem ekologicznych,
- w przypadku przełożenia rowu melioracyjnego zaleca się stworzenie jego obudowy biologicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskazane jest wprowadzenie ww. działań minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko do ustaleń projektu planu.

Ponadto zwracam uwagę, że zgodnie z art. 72 ust. 1 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.)* w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami. Przedmiotowy projekt w zakresie ochrony środowiska ogranicza się jedynie do ustaleń dotyczących urządzenia zieleni i terenów biologicznie czynnych. Nie zawiera natomiast ustaleń w zakresie: zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami, co wymaga uzupełnienia, w tym w szczególności określenia zasad gromadzenia i usuwania odpadów z terenu opracowania. Natomiast w zakresie postępowania z zanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi – dopuszcza się ich gromadzenie. Należy jednak rozważyć możliwość wprowadzenia do projektu zapisów dotyczących obowiązku podczyszczania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych substancjami szkodliwymi, pochodzącymi z terenów utwardzonych i komunikacji, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.

Otrzymują

1. Adresat
2. A/a

Sprawę prowadzi: Joanna Nowacka, tel. (71)340-63-73.
w zakresie przyrodniczym: Dorota Świdarska, tel. (71)340-66-38

Z. up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu
Paulina Krakowicz
Agnieszka Pamiłczan-Czarniecicka
Naczelnik Wydziału
Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzaniu Środowiskiem