



WSI.410.42.2017.DK



Wrocław, dnia 23 lutego 2017 r.

45922/2017/P
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA

Prezydent Wrocławia

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
55-030 Wrocław

L. dz. P. Pichonki

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 2016 r., poz. 353 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP1.671.10.2014 z dnia 23 stycznia 2017 r. (data wpływu: 25 stycznia 2017 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte projektem położone są poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.).

Obszar opracowania znajduje się we wschodniej części Wrocławia, w obrębie osiedla Strachocin-Wojnów. Północna granica przebiega wzdłuż linii kolejowej, południowa wzdłuż ulicy Strachocińskiej. Obszar opracowania to tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, upraw rolniczych oraz nieużytków. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 30 ha.

Projekt planu zgodnie z przedstawionym rysunkiem, wyznacza w obrębie tego obszaru tereny którym przypisuje funkcję: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usług (U), usług sportu (US), zieleni parkowej (ZP), ulic zbiorczej, lokalnej, dojazdowych i wewnętrznych (KDZ, KDL, KDD, KDW) oraz ciągów pieszo-rowerowych (KDPR).

Obszar opracowania jest w znacznym stopniu zagospodarowany. Niezagospodarowane tereny zlokalizowane są w szerokim pasie wzdłuż linii kolejowej oraz w dwóch obszarach położonych między ulicami Strachocińską i Włociańską. Dominującą formą zabudowy na terenie projektu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, uzupełniona zabudową bliźniaczą. Ponadto na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są dwa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenia projektu określają minimalny udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki w wysokości: 15% na terenach U, 25%–60% na terenach MN, 25% na terenach MW i US oraz do 70% na terenach ZP. Ponadto projekt wprowadza szpalery drzew oraz ustala tereny zieleni parkowej. Według autorów prognozy dopuszczone zagospodarowanie terenów nie wpłynie negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy.

Po analizie przedstawionych materiałów tutejszy organ stwierdził, że planowane zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze terenu. W związku z powyższym do ustaleń projektu planu wraz z prognozą uwag nie wnoszę.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Michał Jęcz