



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

WSI.410.595.2017.JN



Wrocław, dnia 16 stycznia 2018 r.

Prezydent Wrocławia
Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

wpł. 23-01-2018

L. dz. 16818/2018/P

P. Motyl
J. B.

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 2017 r., poz. 1405 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP2.6721.3.2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. (data wpływu: 21 grudnia 2017 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.).

Obszar objęty projektem planu o powierzchni ok. 13,5 ha położony jest w centralnej części miasta, w otoczeniu ulic Owsianej, Tadeusza Zielińskiego, Szczęśliwej, Gwiaździstej, Swobodnej i linii kolejowej nr 271. Obszar planu obejmuje fragment wielorodzinnego „Osiedla Anna”, jest zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i obiektami usługowymi o różnorodnych funkcjach (m. in. Przedszkole nr 80 „Zielona Dolinka”, Zespół Szkół „Ekola”, Centrum Kształcenia Ustawicznego, a także usługi handlu, biura). Projekt planu zachowuje w większości istniejący układ wysokich budynków mieszkalnych wraz z niskimi obiektami usługowymi, jednocześnie umożliwiając jedynie nieznaczne powiększenie istniejącej zabudowy w granicach wyznaczonych linii zabudowy. Celem opracowywanego projektu planu jest wskazanie rozwiązań przestrzennych, które przyczynią się do integracji funkcjonalno – przestrzennej fragmentu osiedla wielorodzinnego, przy jednoczesnym utrzymaniu standardów zamieszkiwania w sąsiednich istniejących budynkach oraz dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do nowych wymogów prawnych.



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

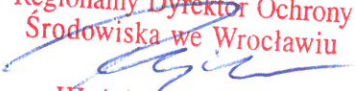
ul. T. Kościuszki 82, 50-441 Wrocław, tel.: 71 74-79-300, fax: 71 75-85-741, sekretariat.wroclaw@rdos.gov.pl, wroclaw.rdos.gov.pl

Projekt planu zakłada przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową (U), usługi oświaty (UO), tereny zieleni (Z) oraz tereny dróg i infrastruktury kolejowej.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że na szatę roślinną na terenie opracowania oraz w jego otoczeniu składają się pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień, kępy drzew, szpalery, zielen urządzone (trawniki, skwery, zieleńce towarzyszące zabudowie). W składzie gatunkowym wyróżnia się bożodrzewie, brzozy, dęby, głogi, iglicznie, jarząby, jarzębiny, jesiony, kasztanowce, klony, lipy, modrzewie, orzechy, robinie, sosny, świerki, topole, wiązy, wierzby oraz ozdobne drzewa iglaste, a także drzewa owocowe. Projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Ponadto w celu ochrony istniejącej zieleni w projekcie wyznaczono strefy zieleni oraz szpalery drzew.

Zwracam jednocześnie uwagę, że przedłożony projekt nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony powietrza (np. dotyczących tematyki grzewczej). Z treści prognozy natomiast wynika, że teren planu podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z czym proponuję w tekście projektu zamieścić zapisy nakazujące korzystanie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub zapisy zakazujące lokalizowania lokalnych kotłowni. W projekcie brak jest uregulowań z zakresu gospodarki odpadami na terenie objętym opracowaniem, co również należałoby uzupełnić.

Biorąc pod uwagę charakter terenu i rodzaj projektowanego zagospodarowania, jak również ograniczony zasięg oddziaływania dokumentu planistycznego uznano, iż uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji ustaleń projektu planu nie powinna być znacząca i nie powinna wpłynąć negatywnie na środowisko terenu, w tym w szczególności komponenty przyrodnicze oraz warunki życia ludzi, zarówno w obrębie projektowanego terenu, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wajciech Rejman