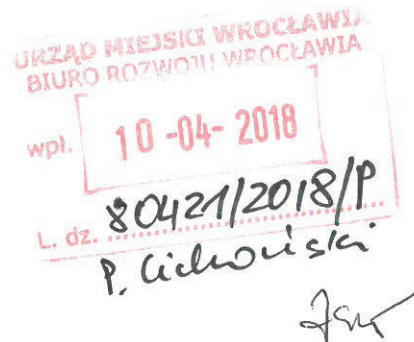




**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 82
50-441 WROCŁAW**



Wrocław, dnia 10 kwietnia 2018 r.

WSI.410.136.2018.KM



Prezydent Wrocławia
Biuro Rozwoju 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 2017 r., poz. 1405 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP1.6721.3.2017 z dnia 6 marca 2018 r. (data wpływu: 12 marca 2018 r.) w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem zmiany planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).

Omawiany teren zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Wrocławia i obejmuje południową część osiedla Brochów. Północna część opracowania obejmuje fragment zabudowy osiedla z charakterystycznym układem dawnej wsi oraz historycznych osiedli z zabudową wielorodzinną. Ponadto, projekt obejmuje teren dawnego pałacu z folwarkiem oraz Park Brochowski oraz tereny szkoły i basenu (w trakcie rewitalizacji). W większości są to tereny niezagospodarowane przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i miejscowo pod zabudowę wielorodzinną. Zapisy

obowiązującego planu przewidują również system terenów zielonych – skwerów i ciągów zieleni.

Celem zmiany planu jest określenie w sposób jednoznaczny ustaleń dotyczących przeznaczeń na terenach zabudowy jednorodzinnej. W wyniku powyższego w *uchwale Nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r., poz. 358)* skreśla się § 18 ust. 1 pkt 8, § 18 ust. 3 pkt 8, § 19 ust. 1 pkt 8, § 19 ust. 3 pkt 11.

W powyższych punktach obowiązujący plan, dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ustalał przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszczał dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniały one ustalenia planu. Zatem w wyniku wprowadzonych zmian na ww. terenach MN nie będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Po analizie przedstawionych materiałów, biorąc pod uwagę charakter wprowadzonych zmian, jak również ograniczony zasięg oddziaływania dokumentu planistycznego, uznano, iż uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji ustaleń projektu zmiany 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.

W związku z powyższym, do ustaleń projektu zmiany planu wraz z prognozą uwag nie wnoszę.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman