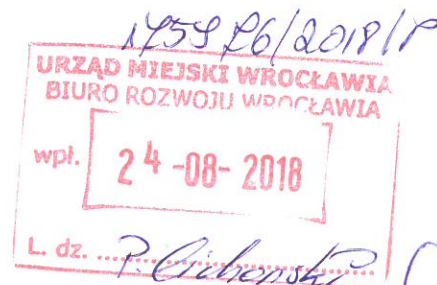




**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
WE WROCŁAWIU**

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



WSI.410.361.2018.JN

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2018 r.

**Prezydent Wrocławia**  
Biuro Rozwoju Wrocławia  
ul. Świdnicka 53  
50-053 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-DPP1.6722.2.2018 z dnia 19 lipca 2018 r. (data wpływu: 25 lipca 2018 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że obszar objęty projektem zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Obszar stanowiący projekt planu, o powierzchni ok. 31 ha, położony jest w obrębie osiedli: Tarnogaj i Huby. Ograniczony jest ulicą Hubską, terenami kolejowymi oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną osiedla Tarnogaj. We wschodniej części historycznego centrum Wrocławia w obrębie Stare Miasto. Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że teren w granicach projektu planu jest zurbanizowany, zajmują go obiekty o różnych funkcjach i standardzie technicznym. Są to przede wszystkim tereny kolejowe – budynki obsługi ruchu kolejowego, warsztaty, biura, magazyny, przychodnia kolejowa, place manewrowe i przeładunkowe, drogi dojazdowe i wewnętrzne. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone pokryte są roślinnością trawiastą oraz samoistnie pojawiającymi się drzewami i krzewami. Projekt planu tworzy ramy dla rewitalizacji zaniedbanego obszaru. Wprowadza

przede wszystkim funkcje mieszkaniowe i usługowe, zachowując część istniejących budynków, w szczególności obiektów o dużej wartości architektonicznej.

Projekt planu zakłada przeznaczenie tego terenu pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MW-U), usługową i mieszkaniową wielorodzinną (U-MW), usługową (U), usługi sportu i rekreacji (US), zieleni parkową (ZP), drogi (KDZ, KDD) oraz wskazuje korytarze usytuowania ciągów pieszych.

W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że szatę roślinną na terenie opracowania tworzą nasadzenia drzew i krzewów na obszarach zabudowanych oraz zieleni występująca spontanicznie na powierzchniach niezagospodarowanych. Nieliczne zadrzewienia liniowe towarzyszą również wybranym odcinkom układu drogowego. Są to szpalery ciągnące się na krótkich odcinkach i wymagają uzupełnienia. Teren projektu planu nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym Wrocławia. Projekt planu wzdłuż linii kolejowej wyznacza tereny zieleni parkowej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, zachowuje część terenów zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom oraz wyznacza przebieg szpalierów drzew wzdłuż wybranych ulic, a także na terenach zabudowanych.

W opinii tut. organu, na podstawie informacji zawartych w prognozie uwzględniających poszczególne uwarunkowania środowiskowe, można uznać, że stan środowiska na omawianym terenie nie powinien ulec pogorszeniu w sposób znaczący. Biorąc pod uwagę rodzaj projektowanego zagospodarowania oraz lokalizację w terenie zurbanizowanym ocenia się, że realizacja projektu nie powinna oddziaływać na środowisko, zarówno w obrębie projektowanego terenu, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Niemniej jednak zwracam uwagę, że przedłożony projekt nie zawiera ustaleń z zakresu gospodarki odpadami na terenie objętym opracowaniem. Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799) 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 odpadami (...). W związku z powyższym, należy określić zasady gromadzenia i usuwania odpadów z terenu opracowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony  
Środowiska we Wrocławiu

*Wojciech Rejman*