



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA

WPL 19-12-2018

L. GZ. 248076/2018/P
P. Cichowski

Wrocław, dnia 18 grudnia 2018 r.

WSI.410.595.2018.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 2018 r., poz. 2081) 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 2018 r., poz. 1945) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP1.6721.1.2018 z dnia 15 listopada 2018 r. (data wpływu: 19 listopada 2018 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614).

Projekt planu obejmuje teren położony w północnej części Śródmieścia Wrocławia, na osiedlu Nadodrze w rejonie pl. Staszica, pl. Powstańców Wielkopolskich, ul. Trzebnickiej i ul. Ołbińskiej oraz linii kolejowej relacji Wrocław – Oleśnica. Omawiany obszar wynosi ok. 7 ha.

Projekt planu zgodnie z przedstawionym rysunkiem, wyznacza tereny, którym przypisuje następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny usług (U), teren infrastruktury kolejowej (KK), teren ulicy zbiorczej (KDZ), tereny ulic dojazdowych (KDD), teren placu (KDPL), teren ciągów pieszo-rowerowych (KDPR), teren placu wewnętrznego (KDWPL) oraz tereny ulic dojazdowych (KDW).

Celem projektu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania rejonu dworca kolejowego Wrocław Nadodrze oraz jego najbliższego otoczenia. Na omawianym obszarze nie wprowadza się nowych budynków mieszkaniowych a jedynie budynki usługowe, które mają powstać na terenach niezabudowanych wzdłuż torów kolejowych. Ustalania projektu planu zachowują znaczną część istniejącej zieleni w postaci stref zieleni w obrębie terenów mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych oraz jako szpalery drzew. Ponadto

zachowany został teren zieleni ogrodów działkowych (jako zieleń urządzona o funkcji rekreacyjnej).

Według autora prognozy oddziaływania na środowisko ustalenia projektu planu nie powinny w sposób znaczący wpływać na warunki występowania szaty roślinnej i zwierząt na terenach istotnych dla miejskiego systemu zieleni. Rozwój zabudowy usługowej odbywać się będzie na terenach w większości utwardzonych z pewnym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Są to przeważnie zbiorowiska ruderalne, mocno zdegradowane a w przypadku drzew są to szybko rosnące klony i robinie. Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na omawianym obszarze, związane z zadrzewieniami i terenami zielenców, zostaną zachowane jako strefy zieleni lub szpalery drzew w obrębie terenów urbanizowanych.

Po analizie przedstawionych materiałów tutejszy organ stwierdził, że planowane zainwestowanie z uwagi na swój charakter, a także lokalizację poza terenami cennymi przyrodniczo, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu odpowiednich działań minimalizujących nie powinna wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko terenu, w tym na komponenty przyrodnicze.

Jednocześnie zwracam uwagę, że tereny usług (U) zostały zaprojektowane w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej, w związku z czym należy mieć na uwadze zapisy *ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2117)*, mówiące o tym, że budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Ponadto 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 ze 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 odpadami (...). W związku z powyższym, należy określić zasady gromadzenia i usuwania odpadów z terenu opracowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman