



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

Wrocław, dnia 16 sierpnia 2019 r.

WSI.410.320.2019.MS

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 ze zm.)* i art. 17 pkt 6 lit. a *tiret trzeciej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)* w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP1.6721.7.2018 z dnia 19 lipca 2019 r. (data wpływu: 22 lipca 2019 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, opracowaniem objęto obszar o powierzchni 22,13 ha, położony we wschodniej części Wrocławia, na osiedlu Kowale, w rejonie ulicy Lechitów. Granicę północną i północno-zachodnią obszaru stanowi lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Widawy. Granica wschodnia przebiega w większości wzdłuż starego wału przeciwpowodziowego, związanego z rzeką Widawą, a granica południowa przebiega wzdłuż linii rozgraniczających planowanej drogi głównej. Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu, przyjęty *uchwałą XVIII/367/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.*

Projekt planu przewiduje tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. symb. MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U), zieleni parkowej (ZP), ulic (KDG, KDD), ciągów pieszo-rowerowych (KDPR), dróg (KDW).

Teren opracowania znajduje się poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.)*. Jak wynika z treści *prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu*, teren opracowania jest w większości niezabudowany. Jedynie przy ul. Lechitów znajdują się nowo wybudowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne, obiekty zabudowy zagrodowej oraz tereny aktywności gospodarczej (składy i magazyny). Obszar projektu planu to głównie użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz uprawy polowe (pola uprawne, nieużytki). Ponadto znajdują się tu tereny zadrzewione i zakrzewione, w tym towarzyszące rowom melioracyjnym. Obszar planu położony jest w pobliżu terenów otwartych, łączących dolinę Odry z doliną Widawy, które stanowią korytarz migracyjny dla większych zwierząt.

Projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną jedynie w ograniczonym zakresie, w centralnej części, w otoczeniu ul. Lechitów. Pozostały obszar został przeznaczony na tereny zieleni parkowej, gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia sportowe oraz, w sąsiedztwie planowanej zabudowy mieszkaniowej, gastronomię, obiekty hotelowe, obiekty pomocy społecznej, a także kryte urządzenia sportowe. Ponadto w części południowej opracowania wyznaczono korytarz przebiegu planowanej drogi głównej. Zgodnie z treścią *prognozy*, projekt kreuje uporządkowaną strukturę terenów mieszkaniowych o niskiej uciążliwości. Oceniono, że realizacja obiektów mieszkaniowych i komunikacyjnych będzie wymagała dokonania wycinki drzew. Część drzew na tych obszarach zostanie jednak zachowana, gdyż znajdują się poza wyznaczonymi liniami zabudowy i są elementami np. wyznaczonych szpalerów drzew lub terenów zieleni. Zachowany zostanie częściowo także istniejący układ rowów melioracyjnych. Niemniej jednak planowana droga stanie się barierą ekologiczną w kierunku migracji północ-południe.

Jak wynika z treści *prognozy*, na terenie projektu planu nie wykazano występowania cennych elementów przyrody. Planowane do przekształcenia tereny nie posiadają wysokiej wartości przyrodniczej, a przy odpowiednim zagospodarowaniu oraz wykorzystaniu ustaleń projektu, mogą zachować pewne cechy siedlisk seminaturalnych. 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 mieszkaniowej odbywać się będzie na terenach zieleni niskiej, znajdującej się poza głównymi systemami przyrodniczymi miasta. W ramach opracowania wyznacza się tereny zieleni, pełniące głównie funkcje krajobrazowe i rekreacyjne. Ustalenia projektu pozwalają na kształtowanie „zielonych” terenów mieszkaniowych i sportowo-rekreacyjnych. Przy odpowiednim kształtowaniu zabudowy istnieje możliwość wykreowania atrakcyjnego obszaru mieszkaniowego i rekreacyjnego.

Mając na uwadze powyższe uznano, że z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania oraz wprowadzanie nowych przeznaczeń, jako kontynuację obecnego zainwestowania, uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji ustaleń projektu planu nie powinna być znacząca i nie powinna stanowić zagrożenia dla środowiska terenu, w tym środowiska przyrodniczego, jak również terenów sąsiednich.

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 2019 r., poz. 1396)*, 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.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Agnieszka Pawliszak-Czarnecka
Naczelnik Wydziału
Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem