



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

Wrocław, dnia 26 stycznia 2021 r.

WSI.410.3.2021.HL

Prezydent 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 2020 r., poz. 283 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: BRW-DPP2.6721.6.2019 z dnia 31 grudnia 2020 r. (data wpływu: 4 stycznia 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Krzemienieckiej i Stryjskiej we Wrocławiu, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu o powierzchni ok. 37 ha, położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia wzdłuż ulicy Krzemienieckiej w obrębie Muchobór Wielki. Od południa obszar ograniczony jest linią kolejową, od zachodu wzdłuż ulicy Trawowej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, przy północno-wschodniej granicy planu przebiega rzeka Ślęza. Ponadto w części wschodniej przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV, zaś w części południowo-wschodniej gazociąg wysokiego ciśnienia. Na terenie objętym projektem planu występuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ukształtowana głównie wzdłuż ulicy Krzemienieckiej. W południowej części obszaru występują tereny aktywności gospodarczej. Na analizowanym terenie znajdują się dwa Rodzinne Ogrody Działkowe „Radość Życia” i „Irys”. Część terenu objętego projektem planu, głównie w północno-zachodnim i północno-wschodnim rejonie jest wolna od zabudowy. Występują tu tereny zieleni nieurządzonej i pola uprawne. Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej, zieleni działkowej i terenów aktywności gospodarczej oraz dodatkowo wyznaczają nowe obszary pod zabudowę mieszkaniową – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, mieszkaniowo-usługową - 10MN-U, usługi – 2U i obiekty sakralne – 1UKK. W projekcie uwzględniono występowanie terenów zieleni parkowej i skwerów 1-3Z, a wzdłuż rzeki Ślęzy wyznaczono linię zabudowy w odległości około 50 m od wału przeciwpowodziowego. Pas ten przeznaczono dla zachowania strefy zieleni, stanowiącej bufor pomiędzy rzeką a terenami przeznaczonymi do zabudowy. Strefa zieleni została również wyznaczona wzdłuż terenów aktywności gospodarczej i linii kolejowej. Ponadto ustalenia

projektu planu przewidują zachowanie istniejących szpalerów drzew, pojedynczych drzew oraz szpalerów objętych ochroną, zaproponowano również wprowadzenie nowych nasadzeń.

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.)*. Według treści załączonej prognozy oddziaływania na środowisko (*mgr inż. Magdalena Doniec, grudzień 2020*) walory przyrodnicze i krajobrazowe przedmiotowego terenu stanowi istniejąca zieleń wysoka. Szatę roślinną tworzą pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew, szpalery, zieleń przyuliczna i towarzysząca zabudowie, zieleń ogrodów działkowych, pól uprawnych oraz zieleń nieurządzona. Wśród zadrzewień i zakrzewień występują siedliska drobnych zwierząt i ptactwa. Tereny otwarte stanowią miejsce gniazdowania i żerowania ptaków. Występują tu również drobne gryzonie i małe ssaki. Według prognozy realizacja ustaleń projektu planu spowoduje przeobrażenie terenów niezabudowanych głównie gruntów rolnych i zieleni nieurządzonej na tereny zabudowane oraz zieleń urządzoną. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt, co wpłynie na zmniejszenie różnorodności biologicznej terenu. Jednakże zmiany te nie będą miały znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu.

W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych istotne znaczenie mają ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu - wysokość budynków, liczba kondygnacji, kąt nachylenia połaci dachowych, odległość między budynkami, powierzchnia terenu zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna. Przyjęte w projekcie planu ustalenia wprowadzają uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach, co ma znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych terenu.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym uznano, iż realizacja ustaleń projektu planu przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań, nie powinna stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska, w tym dla środowiska przyrodniczego.

Wobec czego do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wnoszę uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*