



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW**

WSI.410.204.2020.KM

Wrocław, dnia 3 czerwca 2020 r.

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) w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP5.6721.9.2018 z dnia 17 kwietnia 2020 r. (data wpływu: 5 maja 2020 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55).

Projekt planu obejmuje teren, o powierzchni ok. 45 ha, położony w południowo-wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Tarnogaj. Jak wynika z dokumentacji, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko (oprac. mgr inż. Rafał Odachowski, Wrocław 2020 r.) przedmiotowy obszar jest zurbanizowany, znajdują się tutaj tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w mniejszym stopniu jednorodzinnej w układzie szeregowym. We wschodniej części zlokalizowane są tereny aktywności gospodarczej: warsztaty, składy i magazyny, obiekty biurowe. W rejonie ulic Tarnogajskiej i Gazowej mieści się pętla tramwajowa oraz zatoka autobusowa. Część terenów stanowią ogrody działkowe, a część pozostaje niezabudowana – pokryta jest zielenią, głównie roślinnością niską. Celem sporządzenia projektu

planu jest wprowadzenie nowych regulacji, które umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach przemysłowych.

Projekt planu ustala następujące przeznaczenia terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (MW-U), zabudowę usługową (U), usługi kultury (UK), zieleni parkową (ZP), zieleni (Z), tereny infrastruktury kolejowej (KK).

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszar objęty projektem planu jest niemal w całości przekształcony antropogenicznie, cechuje go niewielka różnorodność przyrodnicza. Projekt planu zachowuje najcenniejsze założenia zieleni, w tym zieleni osiedlową, szpalery drzew i wybrane okazy drzew.

Z uwagi na powyższe uznano, że uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie powinna być znacząca i nie powinna stanowić zagrożenia dla środowiska przyrodniczego terenu.

Niemniej jednak w zakresie pozostałych, pozaprzyrodniczych uwarunkowań środowiskowych zwracam uwagę, że projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie terenów infrastruktury kolejowej. Jak wskazuje prognosta usytuowanie zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej uznaje się za niekorzystne, bowiem na skraju terenów mieszkaniowych może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięków w środowisku, a co za tym idzie obniżenia komfortu życia mieszkańców. Należy zatem rozważyć zasadność odsunięcia linii zabudowy na terenach mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż linii kolejowej lub możliwość wprowadzenia strefy buforowej w postaci terenów, które nie podlegają ochronie akustycznej, o czym również wskazuje prognoza w rozdziale 7.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman