



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

WSI.410.41.2021.KM

Wrocław, dnia 22 lutego 2021 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 2021 r., poz. 247)* 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-DPP2.6721.3.2020 z dnia 27 stycznia 2021 r. (data wpływu: 4 lutego 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że teren objęty projektem zmiany planu, o powierzchni około 3,68 ha, położony jest pomiędzy ulicą Maślicką i Suwalską we Wrocławiu. Przedmiotowy teren jest w większości zainwestowany. Występuje tutaj zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa. Przy ulicy Maślickiej znajduje się przedszkole, usługi handlu, biura i naprawa samochodów. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty *uchwałą Nr XI/189/07 Rady Miejskiej we Wrocławiu z dnia 17 maja 2007 r.* Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń związanych z edukacją i żłobkami w obrębie terenów 1MN/U i 3MN/MW, wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia.

Teren objęty projektem zmiany 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.)*. Zgodnie z treścią załączonej prognozy oddziaływania na środowisko (*mgr inż. Magdalena Doniec, styczeń 2021 r.*) walory przyrodnicze i krajobrazowe

analizowanego terenu stanowi istniejąca zieleń wysoka, którą tworzą pojedyncze drzewa lub grupy drzew, rzadziej szpalery (sosny, świerki, modrzewie, żywotniki, ozdobne iglaki, a także brzozy, jesiony, klony i dęby). Na szczególną uwagę zasługuje okazały, stary dąb rosnący przy budynku wielorodzinnym przy ulicy Suwalskiej. Świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez ptaki i drobne gryzonie, które dobrze zaadaptowały się do warunków miejskich.

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

Zgodnie z analizą zawartą w prognozie, wprowadzone zmiany będą stanowiły uzupełnienie zagospodarowania na terenach 1MN/U i 3MN/MW, umożliwiając ich wzbogacenie oraz dostosowanie do aktualnych potrzeb gospodarczych i inwestycyjnych.

W ocenie tut. organu, z uwagi na niewielką skalę wprowadzonych zmian oraz fakt, że przedmiotowy teren jest już w znacznym stopniu zabudowany i przekształcony antropogenicznie, realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

W związku z powyższym, do przedmiotowego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wnoszę uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*