



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

WSI.410.121.2021.KM

Wrocław, dnia 13 kwietnia 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-DPP3.6721.4.2019 z dnia 12 marca 2021 r. (data wpływu: 16 marca 2021 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Przeprowadzona analiza wykazała, że część terenów objętych projektem planu położona jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Ponadto niewielka część terenu objętego projektem planu na południe od ul. Trzmielowickiej znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrycą PLH020103. Pozostałe tereny położone są 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.).

Projekt planu obejmuje teren, o powierzchni 73 ha, położony w obrębie osiedla Leśnica we Wrocławiu w okolicy ulic Lutyńskiej, Lubskiej, Żarskiej i Trzmielowickiej. Przestrzeń omawianego obszaru tworzą tereny zabudowane skupiające się w północnej części przy ulicy Lutyńskiej oraz niezagospodarowane użytki rolne (przeważnie pola uprawne, łąki i pastwiska). Celem projektu planu jest przeznaczenie części terenów pod inwestycje związane z zabudową mieszkaniową, usługową, rozwojem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Planowana zabudowa zlokalizowana będzie w północno-wschodniej części obszaru, natomiast

południowo–zachodnią część, w sąsiedztwie Lasu Ratyńskiego, pozostawiono wolną od zabudowy, jako tereny zieleni.

Odnosząc się do możliwego wpływu ustaleń projektu planu na przyrodę Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, a także na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Łęgi nad Bystrycą”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu stwierdził, co następuje.

Ustalenia projektu planu w granicach Parku przeznaczają tereny na południe od ulicy Lutyńskiej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od 21MN do 26MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MN-U), zabudowy usługowej (2U), usługi sportu i rekreacji (1US). W dotychczasowym użytkowaniu pozostawiono tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej (1MN, 2MN, 4MN, 5MN), tereny zieleni (1Z, 2Z, 5Z), las (1ZL), wody powierzchniowe (1WS, 5WS) oraz drogi wewnętrzne i dojazdowe. Tereny przeznaczone pod nowe zagospodarowanie zostały wyznaczone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako jej uzupełnienie i kontynuację, na obszarach w znacznym stopniu przekształconych antropogenicznie (pola uprawne – grunty orne), nieodznaczających się wysokimi walorami przyrodniczymi. Ustalenia projektu planu nie ingerują w tereny leśne, cenne przyrodniczo łąki, starorzecza i tereny podmokłe doliny rzeki Bystrzycy, stanowiące siedlisko dla chronionych gatunków zwierząt. Zgodnie z danymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z treścią prognozy oddziaływania na środowisko (*mgr inż. Rafał Odachowski, Wrocław 2021 r.*) na terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie nie zanotowano występowania stanowisk roślin rzadkich lub chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)* oraz gatunków zwierząt, objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.)*.

W odniesieniu do ustaleń projektu planu w zakresie respektowania zakazów określonych w § 3 ust. 1 *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008 r. Nr 317, poz. 3921)* przeprowadzona analiza nie wykazała sprzeczności planowanego zagospodarowania z przepisami wynikającymi z ww. rozporządzenia.

Mając na uwadze powyższe uznano, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na przyrodę Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”.

Odnosząc się do możliwego wpływu ustaleń projektu planu na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrycą PLH020103, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu stwierdził, co następuje.

Na terenie objętym projektem planu w granicach ww. obszaru Natura 2000 występuje niewielki teren zieleni 5Z, położony w południowo–zachodniej części. Projekt planu przewiduje

ten teren pod łąki, uprawy polowe, sady, zieleń parkową, skwery, polany rekreacyjne, lasy, wody powierzchniowe, ciągi piesze, pieszo–rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Według danych, będących w zasobach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz według prognozy bezpośrednio na terenie 5Z oraz w najbliższym sąsiedztwie nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, wymienionych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”. W związku z powyższym ocenia się, że realizacja ustaleń projektu planu na tym terenie nie powinna negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000.

Po dokonaniu analizy ustaleń projektu planu w oparciu o dostępne dane przyrodnicze oraz treść prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ocenił, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą PLH020103. Pełne uzasadnienie dla tego stanowiska znajduje się w treści postanowienia znak: WPN.610.37.2021.GK z dnia 31 marca 2021 r.

Odnosząc się do pozostałych terenów objętych projektem planu, znajdujących się poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy o ochronie przyrody* Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu stwierdził, co następuje.

Przedmiotowe tereny, położone na północ od ulicy Lutyńskiej i Trzmielowickiej, stanowią w większości grunty rolne (orne, pastwiska i łąki). Ustalenia projektu planu przeznaczają te tereny pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od 6MN do 20MN), usługowej (1U), dróg wewnętrznych i dojazdowych. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawiono oczko wodne wraz z obudową biologiczną jako obszar zieleni 2ZP, a także wody powierzchniowe (3WS, 4WS) i tereny zielone na północ od ulicy Trzmielowickiej (3Z i 4Z).

Jak wynika z treści prognozy oddziaływania na środowisko tereny objęte projektem planu nie wyróżniają się pod względem przyrodniczym – powierzchnie niezabudowane reprezentowane są przez zbiorowiska upraw polowych, w mniejszym stopniu użytki zielone. Część użytków rolnych jest niezagospodarowana i zarasta roślinnością spontaniczną. Zieleń na terenach zabudowanych stanowią drzewa ozdobne – głównie gatunki drzew i krzewów iglastych. Na wyróżnienie zasługuje niewielki, płytki staw o powierzchni ok. 0,07 ha położony na północ od ul. Lutyńskiej o brzegach porośniętych szuwarami. Staw ten stanowi potencjalne miejsce występowania płazów lub innych zwierząt. Ustalenia projektu planu pozostawiają ten teren w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleni (2ZP). Obecność terenów wolnych od zabudowy z dużą ilością roślinności, stwarza warunki dla bytowania dzikich zwierząt. Jednakże

według danych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu na terenach objętych projektem nie zinwentaryzowano gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną na mocy *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin* i *rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*.

Jak wynika z analizy przedstawionej w prognozie realizacja ustaleń projektu spowoduje przekształcenie części przestrzeni użytków rolnych i terenów niezagospodarowanych w tereny zurbanizowane. 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. Pozytywnie oceniono pozostawienie południowej części terenów objętych projektem jako obszary niezabudowane z przeznaczeniem na zieleń, a także wyznaczenie stref zieleni w obrębie terenów projektowanej zabudowy oraz pozostawienie szpalerów drzew. Ponadto zapisy projektu planu dotyczące obowiązku pozostawienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej przyczynią się do wyposażenia terenów zabudowanych w powierzchnie zielone o funkcji ozdobnej.

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, powierzchnia terenu zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna. Przyjęte w projekcie ustalenia wprowadzają uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach, a także wyznaczają strefy zieleni i szpalery drzew – co ma znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych terenu.

Reasumując powyższe, realizacja ustaleń projektu planu nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a także na przyrodę Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz na obszar Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą PLH020103.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*