

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ WODY I ENERGII**

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze

Prognoza: **dr Grzegorz Synowiec**

Wrocław, kwiecień 2020

SPIS TREŚCI:

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
II.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU	3
III.	POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
IV.	OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	6
1.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	6
2.	Stan środowiska i zagrożenia	13
3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	21
V.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	22
1.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22
2.	Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko.....	28
3.	Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	32
VI.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	34
VII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	37
VIII.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	38
IX.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	38
X.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	39
XI.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	40
1.	Przyjęte założenia.....	40
2.	Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	41
3.	Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania.....	42
XII.	STRESZCZENIE	42

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu opracowany został w efekcie podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały LI/1217/18 z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- ⇒ Ustawa 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.)
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Opracowanie Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

1. Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze w skali 1:1000, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2020;
2. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2020;
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze (część tekstowa i rysunek), Biuro Zrównoważonej Mobilności, 2018;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza:

- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia

16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- ⇒ charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- ⇒ intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- ⇒ bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ⇒ okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- ⇒ częstotliwości oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- ⇒ zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- ⇒ trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

III. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt planu powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne na szczeblu krajowym:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030;
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,

wojewódzkim:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020;
- Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, 2019;
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 r;
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020;
- Program Opieki nad Zabytkami Województwa Dolnośląskiego na lata 2015-2018;
- Wojewódzki Program Ochrony Środowiska dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2021, 2014 r.;
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016 - 2022 r.;
- Program ochrony powietrza dla województwa dolnośląskiego, 2018;

i lokalnym:

- Program ochrony środowiska dla miasta Wrocławia na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2025, 2017;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia, 2018;
- Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Wrocławia, 2006;
- Strategia Wrocław 2030, 2019;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, 2018.

IV. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Nizina Śląska (318.5), w granicach mezoregionu – Pradolina Wrocławska (318.52).

Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w północnej części Śródmieścia Wrocławia, na osiedlu Nadodrze w rejonie Pl. Staszica, Pl. Powstańców Wielkopolskich, ul. Trzebnickiej i Ołbińskiej i linii kolejowej nr 143 Wrocław – Oleśnica. Obszar planu wynosi ok. 7 ha.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. teren MPZP znajduje się w północno - zachodniej części jednostki urbanistycznej Śródmieście Nadodrzańskie.

Budowa geologiczna, rzeźba terenu, uwarunkowania geotechniczne dla zabudowy

Obszar opracowania zbudowany jest z holocenów utworów rzecznych i mad. Mady zbudowane są z glin piaszczystych, pylastych, lokalnie zwięzłych ilów, piasków gliniastych o miąższości, najczęściej 1 – 2 m, lokalnie 3 – 4 m oraz miejscami namulów organicznych gliniastych oraz torfów, na piaskach i żwirach rzecznych. Tworzą rozległe pokrywy w obrębie terasów zalewowych lub wypełniają zagłębienia starorzeczy. Na ogół plastyczne lub miękkoplastyczne przy stałym kontakcie z wodami gruntowymi.

Holocenowe utwory rzeczne to na ogół piaski średnie i grube, spągu pospółki i żwiry, wypełniające rozległe erozyjne rozcięcia doliny, o miąższości 2 – 15 m, najczęściej 8 – 10 m. Budują terasy zalewowe rzeki Odry i jej dopływów. Na ogół średnio zagęszczone, lokalnie luźne. Wody gruntowe ze względu na występowanie nasypów gruzowych występuje na głębokości od 2 do 5 m ppt.

Obszar planu położony jest na terasie zalewowej, na wysokości 113 - 115 m n.p.m. Niektóre fragmenty obszaru znajdują się wyżej o około 3- 4 m ze względu na położenie na wzniesieniach związanych z estakadą kolejową. W przeszłości geologicznej na obszarze planu występowały meandry rzeki Odry.

Warunki geotechniczne

Na obszarze planu dominują grunty słabonośne oraz grunty nienośne. Jest to wynikiem występowania niekontrolowanych nasypów gruzowych. Obszary te są przydatne do zabudowy jednak lokalnie grunty mogą wymagać dogęszczenia lub budynki należy lokalizować na podścielających glinach lub piaskach polodowcowych.

Topoklimat

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Na kształtowanie warunków klimatycznych w obrębie miasta wpływ ma jego położenie na Nizinie Śląskiej, w Pradolinie Odry oraz bliskość masywu Sudetów. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Wpływ Sudetów objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z naj-

niższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2°C). Klimat Wrocławia kształtowany jest głównie przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego, przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 9,0°C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń (T średnia = -0,4°C), a najcieplejszym lipiec (T średnia = 18,8°C). Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu wynosi 583 mm.

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego. W latach 1981-1993 udział wiatru z kierunku zachodniego wyniósł 12% a z kierunku zachodniego - 11%. Trzecim pod względem częstotliwości kierunkiem wiatru jest południowy-wschód (9%). Znamienny jest również wzrost częstotliwości wiatru z sektora północno-zachodniego w lecie i południowo-zachodniego w zimie. Przeważającym kierunkom wiatru towarzyszą największe prędkości. Średnia roczna prędkość wiatru z kierunków zachodnich przekracza 3 m/s, zaś w chłodnej porze roku (listopad – kwiecień) 4 m/s.

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezoklimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady atmosferyczne a nawet cyrkulacje lokalną. Obszary zabudowane wpływają na pojemność i przewodnictwo cieplne, magazynując energię słoneczną, ograniczają infiltracje wód opadowych, modyfikują przepływ powietrza i wymianę ciepła. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych zaburza bilans promieniowania. Wszystko to powoduje, że Wrocław został zaliczony do grupy terenów o bioklimacie terenów zurbanizowanych o cechach obciążających organizm ludzki.

Osobnym zagadnieniem jest występowanie na terenie miasta obszaru miejskiej wyspy ciepła (mwc), czyli wzrostu temperatury na obszarze miejskim, silnie zurbanizowanym w stosunku do terenów peryferyjnych. Największe wartości mwc osiąga podczas bezchmurnych i bezwietrznych letnich warunków pogodowych w okresie nocnym. Średnie natężenie mwc dla centrum miasta wynosi 1,0°C, dla zabudowy wysokiej 0,7°C, dla zabudowy willowej 0,3°C. Natężenie mwc zależy od cyrkulacji i może dochodzić nawet do 9,0°C w sytuacjach ekstremalnych. Obserwuje się także zjawisko jeziora chłodu w godzinach porannych, tuż po wschodzie słońca, lub związanego z adwekcją świeżej masy powietrza. Zjawisko jest wynikiem wolniejszego nagrzewania się powierzchni w obrębie zabudowy ścisłej lub wolniejszą wymianą mas powietrza w trakcie zmiany cyrkulacji.

Obszar planu znajduje się śródmieściu Wrocławia jednak nie jest tak intensywnie zabudowany jak typowe rejony śródmiejskie. Znaczny jest udział terenów niezabudowanych, z czego większość jest utwardzonych. Obszar od południa sąsiaduje z terenem Parku Staszica. Ponadto na samym obszarze planu znajduje się dużo terenów zadrzewionych. Ograniczeniem w przewietrzaniu i swobodnym przepływie powietrza w kierunku północ – południe może być estakada kolejowa. Część obszaru planu wykazuje cechy terenów miejskiej wyspy ciepła co może przejawiać się przesuszaniem powietrza, kumulacją zanieczyszczeń miejskich oraz uczuciem duszności. Istniejące obiekty budowlane oraz tereny utwardzone w połączeniu z terenami zieleni mogą tworzyć kontrasty termiczne objawiające się silniejszym wiatrem i zaburzeniami przepływu powietrza. Obecność zieleni wysokiej przyulicznej oraz w otoczeniu budynków wpływa na ograniczenie miejskiej wyspy ciepła.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego z roku 2015 obszar planu położony jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%. Podczas powodzi w roku 1997 był zalany z wyjątkiem terenów znajdujących się na wzniesieniach związanych z estakadą kolejową.

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

Wody gruntowe na terenie opracowania występują w utworach piaszczystych na głębokości 2 – 5 m.

Zgodnie z podziałem na jednostki planistyczne gospodarowania wodami obszar planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) „Odra w granicach Wrocławia”.

Tab. 1. Charakterystyka jcwp na obszarze planu.

JCWP	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Odra w granicach Wrocławia	Dobry i powyżej dobrego	Dobry	Dobry	zagrożona (presja hydromorfologiczna) Termin osiągnięcia celów środowiskowych – 2027 r.

Tab. 2. Charakterystyka jcwp na obszarze planu (*Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016*).

Nazwa JCWP	Status JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	Termin osiągnięcia celów	Presje	Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW
Odra w granicach Wrocławia	SCZW	Dobry i powyżej dobrego	dobry	dobry	zagrożona	Dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP Dobry stan chemiczny	2027	presja hydromorfologiczna	Część wód wyznaczone jako obszary wrażliwe na substancje biogenne

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Opracowanie planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wynika z ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej. Plany są narzędziem polityki wodnej w Polsce i stanowią podstawę do podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz określają zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej

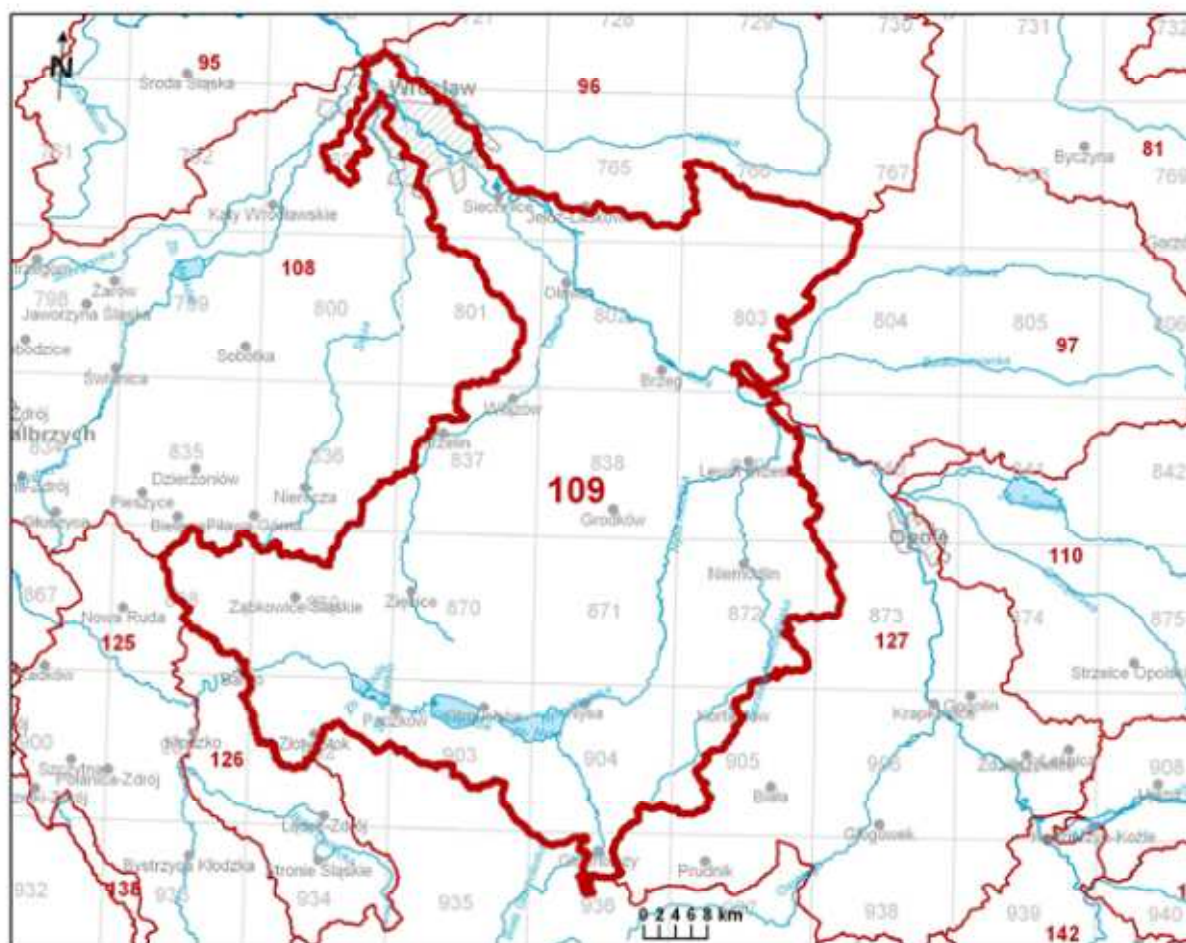
dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Wody podziemne

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze planu występują JCWPd nr 109. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki (na podstawie „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015).

Nr JCWPd: 109 - Powierzchnia: 4258,3 km², Region: Środkowej Odry, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: wrocławski (XV), sudecki (XVI).

Ryc. 1. Zasięg JCWPd 109.



System krążenia wód podziemnych na terenie jednostki jest wielostopniowy. Głównym źródłem zasilania jest infiltracja opadów atmosferycznych. Struktury czwartorzędowe zasilane są bezpośrednio lub poprzez utwory słabo przepuszczalne w skali lokalnej. Krążenie wód w tym piętrze jest stosunkowo szybkie ze względu na duże spadki zwierciadła wód podziemnych. Nieco inaczej przebiega proces krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych neogenu. Głównymi obszarami zasilania wód tego piętra są strefy wychodni neogenu niecki wrocławskiej w części południowej JCWPd, gdzie następuje zasilanie bezpośrednie lub przez niewielkiej grubości utwory czwartorzędowe. W trakcie przepływu wód tego piętra do granic dre-

nażu możliwe jest przesączanie z górnych poziomów czwartorzędowych do płytszych poziomów neogeńskich.

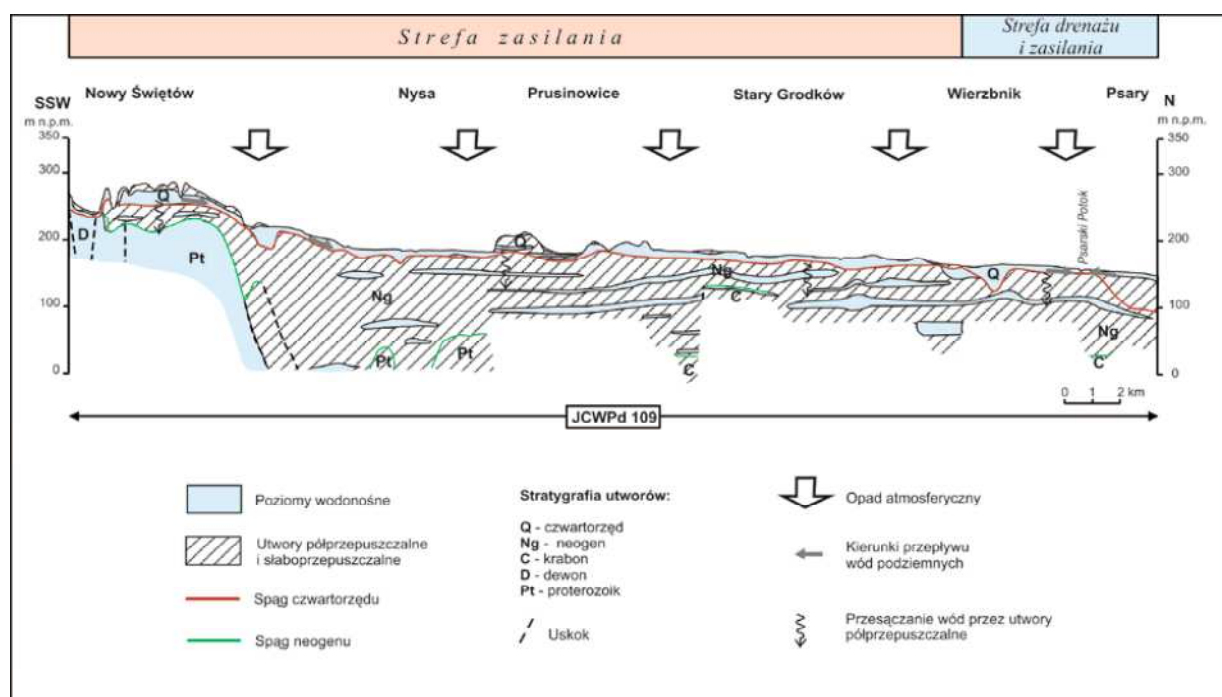
Zasilanie i system krążenia wód podziemnych w poziomach triasowych i głębokim ich zaleganiu podlega innym zasadom i ze względu na niewielki brzeżny fragment tej struktury nie był analizowany.

Warunki krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych paleozoiczno - proterozoicznych i proterozoicznych mają charakter lokalny pod względem zasięgu jak i ilości wód i związane są ze strefami spękań i szczelinowości masywu a ich drenaż odbywa się poprzez źródła w strefie zasilania pozostałych pięter.

Główną bazą drenażu całego systemu krążenia wód podziemnych terenu jednostki zarówno piętra czwartorzędowego jak i neogeńskiego jest dolina Odry przebiegająca w o si niecki wrocławskiej. Niemniej istotną bazą drenażu zwłaszcza piętra czwartorzędowego i częściowo neogeńskiego jest dolina Nysy Kłodzkiej. Wyraźnie zaznacza się również drenaż wód z utworów czwartorzędowych na Ścinawie Niemodlińskiej, Oławie (zwłaszcza w górnym biegu) i Białej Głucholańskiej.

W systemie krążenia wód podziemnych należy liczyć się zarówno z dopływami, jak i odpływami bocznymi wód podziemnych w piętrze neogeńskim, mając na uwadze jednostkę jako wycinek większej struktury - niecki wrocławskiej.

Ryc. 2. Schemat przepływu w granicach JCWPd 109.



Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych również ustalone zostały w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Tab. 3. Cechy JCWPd występującego na obszarze planu (*Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016*)

Nr JCWPd	109
Kod JCWPd	PLGW6000109
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Status JCWPd	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	niezagrożona
Cel środowiskowy	Dobry stan chemiczny Dobry stan ilościowy
Termin osiągnięcia celów środowiskowych	2015
Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW	<i>Obszary wyznaczone na mocy art. 7 do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi:</i> TAK <i>Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:</i> Rezerваты: Cisowa Góra, Cisy, Muszkowicki Las Bukowy, Skałki Stoleckie, Grodzisko Ryczyńskie, Kanigóra, Łacha Jelcz, Zwierzyńiec, Przylesie, Leśna Woda, Rogalice, Kokorycz, Lubsza, Prądy, Przylęk, Dębina, Blok, Złote Bagna, Nad Białką, Las Bukowy, Barucice. Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH020012 Skałki Stoleckie, PLH160001 Forty Nyskie, PLH020007 Kopalnie w Złotym Stoku, PLH020062 Góry Bardzkie, PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich, PLH020069 Las Pilczycki, PLH020068 Muszkowicki Las Bukowy, PLH020098 Karszówek, PLH020089 Dąbrowy Janikowskie, PLH020074 Wzgórza Strzelińskie, PLH020104 Łęgi koło Chałupek, PLH160014 Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej, PLH160016 Przylęk nad Białą Głucholaską, PLH160004 Ostoja Sławniowicko-Burgrabicka, PLH160007 Góry Opawskie, PLH020017 Grądy w Dolinie Odry, PLH020036 Dolina Widawy, PLH160009 Lasy Barucickie, PLH020096 Góry Złote, PLH160005 Bory Niemożlińskie. Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB020002 Grądy Odrzańskie, PLB160003 Zbiornik Otmuchowski, PLB160002 Zbiornik Nyski

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 320 – Pradolina rzeki Odry. Jest to zbiornik pradolinny ulokowany w utworach czwartorzędowych o miąższości od 5 do 15 m, miejscami do 20 m. Poziomy wodonośne zlokalizowane są w obrębie utworów piaszczystych holocenijskich i plejstocenijskich. Zasilanie warstw wodonośnych następuje przez ciągły drenaż wód podziemnych, wód rzeki Odry oraz infiltrację wód opadowych. Zasoby odnawialne poziomu wodonośnego wynoszą 24093 m³/d, co stanowi 10% zasobów dyspozycyjnych. Powierzchnia całego zbiornika wynosi ok. 500 km², średnia głębokość kształtuje się na poziomie 12 m, natomiast jego wydajność określona została na 5,79 dm³/s/km².

Gleby

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry.

Gleby na obszarze planu są nieklasyfikowane. Są to tereny w większości zabudowane i utwardzone. Tam gdzie występują tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej znajdują się gleby nasypowe, gruzowe. Na obszarze planu występują gleby antropogeniczne, które nie są przydatne dla rolnictwa. Naturalna warstwa gleby została przykryta warstwą nasypów. Takie gleby nie są klasyfikowane pod względem bonitacyjnym.

Szata roślinna, świat zwierzęcy

Szatę roślinną na obszarze planu budują następujące formacje zieleni:

- zadrzewienia występujące na Pl. Staszica, wzdłuż torów kolejowych, na Pl. Powstańców Wielkopolskich i przy ul. Ołbińskiej;
- zieleń urządzona - grupy zadrzewień, kępy drzew, zieleń wysoka, niska;
- zieleń nieurzadzona niska i średniowysoka – zbiorowiska roślinne na terenach zdegradowanych,
- zieleń ogrodów przydomowych i działkowych.

Zieleń wysoka na obszarze planu występuje wzdłuż Pl. Staszica na odcinku od ul. Reymonta do Pl. Powstańców Wielkopolskich jako szpalery drzew oraz drzewa na skwerach. Są to głównie lipy, klony, robinie, kasztanowce w różnym stanie sanitarnym. Na szczególną ochronę zasługują drzewa wzdłuż istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zachodniej części planu oraz na skwerze we wschodniej części placu przed dworcem kolejowym Wrocław Nadodrze. Zieleń wysoka znajduje się także na skwerze w pobliżu zachodniej strony placu. Są to głównie klony, kasztanowce i topole, z których część jest uschnięta lub w złym stanie sanitarnym. Ponadto drzewa porastają tereny wzdłuż torów kolejowych oraz w obrębie dawnych schronów przydworcowych przy Pl. Powstańców Wielkopolskich i na wschód od ul. Trzebnickiej. Rozwijają się tam samoistnie zadrzewienia w postaci klonów i robinii. Ponadto na skarpie schronu przy placu znajdują się nowe nasadzenia lip w postaci podwójnego szpaleru. Nowe nasadzenia znajdują się także na samym placu jednak część z nich prawdopodobnie się nie przyjęła. Ponadto na obszarze planu, w części zachodniej przy torach kolejowych a z zabudową wielorodzinna znajdują się ogrody działkowe. Drzewostan charakteryzuje się dobrym lub przeciętnym stanem zdrowotnym oraz średnimi walorami przyrodniczymi (dużo gatunków aklimatyzowanych, brak drzew o wieku powyżej 100 lat). Wobec daleko idącego przekształcenia środowiska zagospodarowaniem terenu, walory przyrodnicze obszaru opracowania są niskie. Pomimo to drzewa tworzą przyjazny krajobraz terenów zurbanizowanych i mogą być wartościowym elementem kompozycji przestrzennej.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Tereny zieleni z licznymi zadrzewieniami mogą być środowiskiem życia wielu gatunków ptaków i nietoperzy. W centralnej części miasta występuje ok. 40 gatunków ptaków. Najczęściej spotykanymi są gołąb miejski, jerzyk, wróbel domowy czy szpak. Ponadto na obszarze występują drobne gryzonie, małe ssaki.

Walory środowiska, obszary chronione

Do walorów przyrodniczych na terenie MPZP można zaliczyć część z istniejących zadrzewień. Na tereny nieużytkowane wchodzi synantropijna roślinność ruderalna i pionierska.

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie w myśl *Ustawy o ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2134 z późn. zm) oraz *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1161).

Istniejące zagospodarowanie

Obszar planu obejmuje tereny położone wzdłuż linii kolejowej nr 143 z dworcem kolejowym Wrocław Nadodrze oraz towarzyszącymi mu budynkami, schronami i placami. Ponadto na obszarze znajdują się budynki mieszkaniowe przy Pl. Staszica i ogrody działkowe. Plan obejmuje także centrum komunikacyjne znajdujące się na Pl. Powstańców Wielkopolskich.

Obszar planu wyposażony jest w liczne zadrzewienia, często są to drzewa znacznych rozmiarów tworzące szpalery lub występujące na skwerach oraz w otoczeniu zabudowy. Część terenów we wschodniej części obszaru jest wykorzystywana, jako tereny składowo - magazynowe, podobnie jak budynki znajdujące się zachodniej części obszaru planu pomiędzy zabudową mieszkaniową i torami kolejowymi.

2. Stan środowiska i zagrożenia

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 2).

Tab. 2. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [µg/m ³]	Margines tolerancji [%] ----- [µg/m ³]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), j)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin ⁱ⁾	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5 µm (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10 µm (PM10) mierzone

metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się dobie, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Badania monitoringowych jakości powietrza na terenie Wrocławia, prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pozwoliły stwierdzić, że na terenie miasta nie notuje się przekroczeń średniorocznych dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w odniesieniu do związków siarki i azotu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z dnia 27 marca 2008 r.) obszar Wrocławia znalazł się w strefie Aglomeracji Wrocławskiej na terenie województwa dolnośląskiego.

Badania monitoringowe w roku 2018, wskazują, że Wrocław, ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM₁₀ w cyklu średniodobowym oraz benzo(a)pirenu i dwutlenku azotu, zaliczono do klasy C. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza zakwalifikowanie całej strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że przekroczenia stężenia pyłu i innych substancji mają miejsce w okresie grzewczym, a ich źródłem są głównie emisje z sektora komunalno – bytowego i komunikacji.

Dla strefy Aglomeracji Wrocławskiej został przygotowany program ochrony powietrza, przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr III/44/10 z dnia 28.12.2010 roku pt. „Naprawczy program ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu”. Dla Wrocławia wraz z jego obszarem funkcjonalnym został przygotowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, który jest strategicznym dokumentem dla Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego – Wrocławia i czternastu gmin. W publikacji zebranych jest dziesięć obszarów gospodarki, dla których konieczne jest wprowadzenie rozwiązań, pozwalających na ograniczenie zużycia energii, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza oraz na większe korzystanie z odnawialnych źródeł energii.

Tab. 5. Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony zdrowia dla strefy w województwie dolnośląskim w roku 2018 (*Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2018, WIOŚ, Wrocław, 2019*).

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO ₂	NO ₂	PM _{2,5}	PM ₁₀	kadm	arsen	nikiel	BaP	PB	C ₆ H ₆	CO	O ₃
Agglomeracja Wrocławska	A	<u>C</u>	A	<u>C</u>	A	A	A	<u>C</u>	A	A	A	A

Na obszarze planu źródłem emisji do atmosfery są tereny zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej będące źródłem emisji niskiej oraz ciągłymi komunikacji samochodowej. Mają one największy wpływ na jakość powietrza na terenie MPZP. Zgodnie z modelowaniem rozkładu stężeń poszczególnych substancji w powietrzu prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Wrocławiu na obszarze planu nie są przekroczone wartości stężeń SO₂, NO₂, CO, benzenu. Natomiast są przekroczone wartości średniodobowe PM₁₀, benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ oraz ozonu.

W granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest stałych punktów pomiarowych systemu monitoringu jakości powietrza atmosferycznego. Pomiary prowadzone w ostatnich latach wskazują, że na obszarach śródmiejskich przekroczone są stężenia dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, szczególnie w sezonie grzewczym. Jest to wynikiem trudności w przewietrzaniu ścisłej zabu-

dowy śródmiejskiej, niedostatku zieleni, emisji komunikacyjnych oraz co najważniejsze emisji niskiej z indywidualnych systemów grzewczych. Niektóre obszary śródmiejskie nadal nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, co powoduje przedostawanie się do atmosfery dużych ilości niekontrolowanych pyłów ze spalania paliw kopalnych czy wręcz śmieci w piecach. Coraz większy udział w zanieczyszczeniach na terenach zurbanizowanych ma także benzo(a)piren związany ze spalaniem paliw płynnych w silnikach samochodowych. Ponadto w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu notuje się wysokie stężenia tlenków azotu.

Jakość powietrza w obrębie obszaru opracowania MPZP nie odbiega od stanu sanitarnego atmosfery miasta, co oznacza, że notuje się średniodobowe przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyły zawieszonego, szczególnie w okresie grzewczym. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy także do obszarów narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W rozkładzie czasowym zanieczyszczeń wyraźnie widoczny jest sezon grzewczy, kiedy na emisje pochodzenia komunikacyjnego nakładają się emisje pochodzenia komunalnego (emisje z EC II oraz lokalne kotłownie i indywidualne systemy grzewcze). W efekcie źródła niskiej emisji zanieczyszczeń oraz emisja komunikacyjna decydują o nienajlepszych warunkach zamieszkiwania.

Klimat akustyczny

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku znajdują się w *Obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112). W przypadku planowania przestrzennego, które jest działaniem długookresowym zasadnym jest wykorzystywanie wskaźników długookresowych L_{DWN} i L_N , które odnoszą się do wszystkich dób w ciągu roku. Z kolei wskaźniki dobowe L_{AeqD} i L_{AeqN} wskazują hałas „chwilowy” odnotowany w danym miejscu w obrębie jednej konkretnej doby i są skutecznie stosowane w celach kontrolnych.

Tab. 4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	68	59	55	45

rowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe				
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	70	65	55	45

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia pomiarów kontrolnych w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	65	56	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	68	60	55	45

Państwowy Zakład Higieny opracował na podstawie badań ankietowych skalę subiektywnej uciążliwości zewnętrznych hałasów komunikacyjnych. Zgodnie z dokonaną klasyfikacją uciążliwość tego hałasów w następujący sposób zależy od wartości poziomu równoważnego L_{Aeq} : mała uciążliwość $L_{Aeq} < 52$ dB, średnia uciążliwość $52 \text{ dB} < L_{Aeq} < 62$ dB, duża uciążliwość $63 \text{ dB} < L_{Aeq} < 70$ dB, bardzo duża uciążliwość $L_{Aeq} > 70$ dB (obszar zagrożenia).

Generalnie klimat akustyczny Wrocławia stale się pogarsza, czego przyczyną jest wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz stan nawierzchni jezdni i torowisk. Problem uciążliwości hałasu występuje praktycznie na całym obszarze Wrocławia, a w szczególności w centralnych częściach miasta o dużym natężeniu ruchu i zwartej zabudowie, zlokalizowanej

blisko jezdni, na terenach osiedli o zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, zlokalizowanych w pobliżu ulic o dużym natężeniu ruchu.

Pomiary wykonane w różnych latach wykazy, że głównymi źródłami uciążliwego hałasu jest ruch komunikacji samochodowej. Hałas generowany jest szczególnie przez: pojazdy ciężarowe, duże natężenie ruchu, hamowanie i ruszanie pojazdów na światłach, dużą prędkość pojazdów w porze nocnej.

W 2017 roku została wykonana kolejna edycja „Mapy Akustycznej Wrocławia”. Przeprowadzone badania i modelowania wykazały, iż na terenie MPZP występują obszary o przekroczonych wartościach dopuszczalnych hałasu, czyli znajdujących się w strefie uciążliwości hałasowych. Obszar planu, zgodnie z mapą wrażliwości wykonana na potrzeby mapy akustycznej został zaliczony do strefy śródmiejskiej. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla strefy śródmiejskiej, dla pory dziennej i nocnej – do 5 dB, odnotowano jedynie w dla niewielkich obszarów znajdujących się w pobliżu ul. Reymonta w zachodniej części obszaru planu. Źródłem hałasu drogowego na obszarze planu są ul. Trzebnicka i Reymonta oraz Pl. Staszica. Wartości hałasu komunikacyjnego w porze dnia wynoszą od 65-70 dB wzdłuż ulic, 60-65 dB w rejonie Pl. Powstańców Wielkopolskich i placu przed dworcem kolejowym do 55-60 dB na pozostałym obszarze. Podobnie wygląda rozkład przestrzenny hałasu w porze nocnej z wartościami maksymalnymi 65-70 dB i minimalnymi 50-55 dB. Na obszarze planu odnotowano także hałas tramwajowy koncentrujący się wzdłuż ul. Trzebnickiej, Reymonta i Pl. Powstańców Wielkopolskich. Zasięg hałasu tramwajowego jest znacznie mniejszy niż samochodowego, choć wartości są porównywalne. W porze nocnej hałas tramwajowy jest ograniczony ze względu na nie kursowanie tramwajów (choć częściowo jest on wykazywany gdyż jest liczony do godz. 22 kiedy jeszcze tramwaje kursują). Ostatnim źródłem hałasu jest linia kolejowa, która generuje bardzo wysoki hałas nawet do 70-75 dB w porze dnia i 65-70 dB w porze nocy. Hałas kolejowy jest częściowo ekranowany przez budynek dworca kolejowego oraz inne obiekty budowlane na obszarze planu.

W przypadku lokalizacji w zasięgu uciążliwości hałasowej funkcji wrażliwych, zaleca się zastosowanie zabezpieczeń przed uciążliwym hałasem w postaci podwyższonej izolacyjności ścian i okien oraz wykorzystanie zabudowy niewrażliwej na hałas do ekranowania fali akustycznej lub zastosowanie ekranów akustycznych.

Zatem planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie i sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Jakość wód podziemnych i powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. 2001 Nr 115 poz. 1229) wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi. Ocena stanu jakości wód opiera się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. 2008.162.1008). Ocena przebiega w trzech etapach: ocena stanu ekologicznego (klasyfikacja elementów biologicznych, fizykochemicznych, ocena stanu/potencjału ekologicznego), ocena stanu chemicznego (obecność substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego i innych substancji zanieczyszczających) oraz ocena stanu wód przez porównanie stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Badania jakości wód prowadzi się w ramach monitoringu środowiska, na który składają się monitoring diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Wody powierzchniowe

Obszar planu znajduje się w granicach JCWP „Odra w granicach Wrocławia”. Zaplanowanie i realizacja programu monitoringu wód powierzchniowych, mające na celu spójny i kompleksowy przegląd stanu wód na obszarze dorzecza, jest jednym z wymogów stawianych przez Dyrektywę 2000/60/WE (Ramową Dyrektywę Wodną - RDW). Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych wynika z art. 155a ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145). Zgodnie z ust. 3 tego artykułu, badania jakości wód powierzchniowych wykonuje się w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych.

Tab. 3. Wyniki klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego oraz ocena stanu JCWP województwa dolnośląskiego za 2015 r. (*Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego za rok 2015, WIOŚ, Wrocław, 2016*).

Nazwa jcw	Nazwa punktu pomiarowo - kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 – 3.5)	Stan/potencjał ekologiczny	Stan
Odra w granicach Wrocławia	Odra - poniżej ujścia Ślęzy	I	II	II	Dobry	Zły

Wody podziemne

Obszar planu znajduje się poza granicami GZWP nr 320 – Pradolina rzeki Odry. Monitoring czystości wód w zbiorniku wód podziemnych prowadzą Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska i Państwowy Instytut Geologiczny. Pomiary prowadzone są 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym.

Do najistotniejszych presji, jakim poddawane jest środowisko wodne, należy pobór wód oraz wprowadzanie do wód zanieczyszczeń. Systematycznie wzrasta ilość ścieków oczyszczanych w procesach z podwyższonym usuwaniem biogenów. Obok budowy nowych czy modernizacji istniejących oczyszczalni ścieków równolegle prowadzona jest rozbudowa sieci kanalizacyjnych.

Monitoring jednolitych części wód podziemnych na obszarze województwa dolnośląskiego prowadzi laboratorium WIOŚ we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Badania wykonywane są w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego. Ocena stanu chemicznego została opracowana w odniesieniu do kryteriów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U.2008.143.896). Większość punktów pomiarowych ujmuje płytkie poziomy wodonośne występujące przeważnie w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego. Pomiary są prowadzone w granicach JCWPd 109 obejmującego obszar planu.

Tab. 5. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w 2016 r. (monitoring diagnostyczny WIOŚ).

Nazwa otworu	JCWPd	Stratygrafia	Typ wody	Azotany	Klasa monitoringu jakości zwykłych wód podziemnych	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki w klasie IV
Gaj Oławski	109	Czwartorzęd (Q)	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	<0,5	II	Ca – 130 mg/l	-
Święta Katarzyna	109	Pg+Ng	SO ₄ -HCO ₃ -Cl-Ca-Na	<0,5	III	Ca – 181 mg/l, Fe – 1,5 mg/l	SO ₄ – 315 mg/l
Wójcice	109	Trzeciorzęd (Tr)	HCO ₃ -SO ₄ -NO ₃ -Ca	83,7	IV	PO ₄ – 0,518 mg/l	NO ₃ – 83,7 mg/l, K – 17,8 mg/l

Ze względu na bardzo urozmaiconą budowę geologiczną oraz zróżnicowanie litologiczne poszczególnych kompleksów stratygraficznych, wody podziemne Dolnego Śląska znajdujące się w różnych ośrodkach charakteryzują się zmienną jakością oraz są w różnych stopniach wykorzystywane. Ocena jakości zwykłych wód podziemnych w układzie pięter wodonośnych w 2016 r. wykazała zdecydowaną przewagę wód charakteryzujących się dobrym stanem chemicznym we wszystkich poziomach wodonośnych. W wodach podziemnych pochodzących z utworów kredy nie stwierdzono stanu słabego. W punkcie pomiarowym we Wrocławiu wody oceniono jako dobre i zadowalające (II i III klasa).

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodonośnego lub izolacja jest niepełna następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Ma to szczególnie znaczenie w dolinach rzek, gdzie występuje czwartorzędowy odkryty poziom wodonośny i jednocześnie skupione są miasta. Mniej narażone na zanieczyszczenia są poziomy zalegające głębiej lub tam, gdzie w stropowej części występuje warstwa izolacyjna. Efektem takiej budowy geologicznej jest trudniejsza wymiana wody i długotrwała odnawialność zasobów. Woda w czasie migracji ulega procesom samooczyszczania. Ma to miejsce na obszarach występowania trzeciorzędowego piętra wodonośnego, które jest częściowo izolowane, a zwierciadło wody występuje stosunkowo płytko. Główny zbiornik wód podziemnych zbudowany jest z utworów żwirowo-piaszczystych, w których przemieszczanie wody następuje stosunkowo szybko. Horyzonty wodonośne są płytkie, co powoduje, że wody zbiornika są szczególnie podatne na zanieczyszczenia i zawsze wymagają uzdatniania.

Stan sanitarny środowiska glebowego i szaty roślinnej

W 2003 r. wykonano badania stopnia zanieczyszczenia gleb na terenie miasta - wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w 20 punktach pomiarowych, których wyniki podana w tabeli poniżej.

Tab. 8. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003.

Odczyn w 1n KCl	Próchnica [%]	Metale mg/kg s.m.					
		Zn	Pb	Cd	Benzyna	Olej mineral- ny	Benzo(a)- piren
5,6 – 7,6	1,28–6,65	36,3-225	16,8-112	0,135- 0,713	<2	<2-14,7	0,03-0,88

Z powyższych badań wynika, że:

- dla cynku stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień),
- dla ołowiu stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień),
- dla oleju mineralnego, benzyny oraz benzo(a)pirenu stwierdzone stężenia nie były wyższe od wartości przyjętych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 9 września 2002 r., w sprawie standardów jakości ziemi dla grupy C (tereny komunikacyjne).

Z powyższych informacji wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie dróg samochodowych, o dużym natężeniu ruchu, należy spodziewać się skażenia gleb ołowiem i cynkiem, natomiast tereny rolne, oddalone od tras samochodowych w odległości, co najmniej 50 m, można uznać za nieskażone. Oznacza to, że zieleń przyuliczna jest poddana silnej presji ze strony terenów komunikacyjnych. Tereny przyuliczne są miejscem kumulacji zanieczyszczeń z dróg zwłaszcza w okresie zimowym. Zanieczyszczenia gleb przy terenach komunikacyjnych mają istotny wpływ na kondycję zieleni przyulicznej.

Aktualnie obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. 2016 poz. 1395). Rozpoznanie stanu gleb użytkowanych rolniczo pod względem zanieczyszczenia metalami ciężkimi jest istotne z uwagi na produkcję bezpiecznej żywności dla człowieka. Występowanie w glebach podwyższonych zawartości metali ciężkich będące następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa, powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzenie zanieczyszczeń do łańcucha żywieniowego.

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, powoduje zanieczyszczenie łańcucha żywieniowego i wód gruntowych. Szczególne zagrożenie stwarzają one w glebach kwaśnych, przechodzą bowiem w formy łatwo dostępne dla roślin. Tereny wzdłuż tras komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia tlenkami azotu, węglowodorami i pierwiastkami toksycznymi dla środowiska (ołów, kadm, cynk, miedź, nikiel).

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi na terenie miasta monitoring, obserwację zmian i ocenę jakości gleby i ziemi, na podstawie których możliwa jest identyfikacja terenów z przekroczeniami standardów jakości gleby. W latach 2010 – 2017 WIOŚ prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb wokół terenów przemysłowych, wzdłuż tras komunikacyjnych i na obszarach przyrodniczych. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono przekroczenia w przypadku dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu, chromu, miedzi i niklu. W żadnym z analizowanych miejsc nie były przekroczone standardy dla rtęci i arsenu. Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA wystąpiły w większości badanych punktów wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem. Na obszarze opracowania gleby nie są klasyfikowane i nie prowadzono pomiarów zanieczyszczenia gleb.

Funkcjonowanie środowiska

Stan środowiska na obszarze planu jest niezadowalający. Nieznaczne skażenie gleb występować może w otoczeniu dróg. Powietrze atmosferyczne jest zanieczyszczone, ze względu na położenie w śródmiejskiej części Wrocławia. Klimat akustyczny jest degradowany przez hałas drogowy, w tym tramwajowy i kolejowy.

Tereny zieleni urządzonej są zaniedbane. Na obszarze występują liczne zadrzewienia zarówno w ramach zieleni urządzonej jak i rozwijające się samoistnie w otoczeniu torów kolejowych. Część drzewostanu jest uschnięta lub w złym stanie sanitarnym. Niestety nowe nasadzenia głównie w rejonie Pl. Powstańców Wielkopolskich również częściowo są zdegradowane.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe posiadają tereny zieleni urządzonej i w części tereny zieleni nieurządzone, w tym roślinność wzdłuż torów kolejowych.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Zagospodarowanie powinno być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- zaleca się zachowanie, w miarę możliwości, istniejących form zieleni lub ich częściowe wykorzystanie do tworzenia nowych założeń terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- obowiązuje zorganizowany system odprowadzania ścieków komunalnych i objęcie ich procesem oczyszczania – zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntowych oraz gruntu;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych (np. z połaci dachowych) i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na miejscu bezpośrednio na terenach zurbanizowanych, poprzez opóźnianie odpływu, lokalizację ogrodów deszczowych, i tym podobnych rozwiązań;
- w celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego konieczna jest eliminacja źródeł niskiej emisji (kotłownie i paleniska wykorzystujące paliwa kopalne) i zastosowanie proekologicznych mediów grzewczych, bądź przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- w celu ochrony przed hałasem ulicznym zaleca się wykorzystanie w budownictwie materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności;
- zaleca się nasycenie obszaru zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się wprowadzenie zadrzewień alejowych wzdłuż istniejących dróg;
- planowane nasadzenia zieleni wysokiej powinny być oparte o gatunki rodzime, przystosowane do istniejących warunków siedliskowych;
- zaleca się utworzenie powiązań pieszych i rowerowych umożliwiających poruszanie się między zespołami urbanistycznymi;
- w przypadku drzew, które mogą kolidować z planowanym zagospodarowaniem lub drzew z złej kondycji sanitarnej możliwe jest ich usunięcie z zaleceniem wykonania nasadzeń kompensacyjnych na obszarze planu.

V. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu znajdują się w 4 rozdziałach zawierających *przepisy ogólne* (rozdz. 1), *ustalenia dla całego obszaru objętego planem* (rozdz. 2), *ustalenia dla terenów* (rozdz. 3) oraz *przepisy końcowe* (rozdz. 4).

W *rozdziale 1* zawarto **przepisy ogólne**, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu, oznaczeń graficznych stosowanych na rysunku planu oraz kategoriach przeznaczenia terenu. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu. Określają one: granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie rozgraniczające tereny, symbole terenów, granice i symbole wydzielen wewnątrznych, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, strefy zieleni, szpalery drzew, korytarze usytuowania ciągu pieszego, nawierzchnia do specjalnego opracowania, obszar usytuowania dominanty oraz miejsca wskazania szerokości.

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenów: usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, produkcja drobna), usługi II (obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, poradnie medyczne, pracownie medyczne), usługi III (obiekty kongresowe i konferencyjne, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, obiekty hotelowe, widowiskowe obiekty kultury, rozrywka kryte urządzenia sportowe), zielen rekreacyjna (skwery, terenowe urządzenia sportowe), infrastruktura drogowa (obiekty do parkowania, ciągi piesz, ciągi pieszo-rowerowe), obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej).

Ponadto na obszarze planu dopuszcza się przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy B, dworce kolejowe, linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, bocznice kolejowe, ulice, place, drogi wewnętrzne, szalety.

Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

W *rozdziale 2* w ramach **ustaleń dla całego obszaru planu** obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki. Dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Ponadto zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, że na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MW i 2MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze planu znajdują się obszary i budynki wpisane są do rejestru zabytków. Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej. W strefie celem ochrony są budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, gdzie przedmiotem ochrony są: bryła i gabaryt, układ i forma dachu, konstrukcja i materiały użyte do budowy, układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji. Ochronie podlega także układ funkcjonalno-przestrzenny, skala historycznej zabudowy, zieleń komponowana i starodrzew oraz historyczna nawierzchnia ulic i placów. Ponadto ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem. W strefie archeologicznej wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie wyznacza się, tożsame z granicami obszaru objętego planem: granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK. Ponadto wyznacza się granice terenów zamkniętych.

W zakresie systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, w tym linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie. Do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, w miejscu opadu, nie było możliwe. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

Na obszarze planu wyznacza się obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KDPR i 1KK.

W rozdziale 3 znajdują się ustalenia dla terenów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I, usługi II, zieleń rekreacyjna, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi I oraz usługi II, z wyłączeniem biur, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej, powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 100 m² powierzchni użytkowej poszczególnych budynków, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być mniejszy niż 13 m i nie może być większy niż 16 m. Na terenach obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 - 40%. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzch-

ni strefy zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Ponadto w strefie zieleni nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

Teren usług (1U), dla którego ustala się przeznaczenie: usługi I, usługi II, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy B, mieszkania towarzyszące, zielen rekreacyjna, infrastruktura drogowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: handel detaliczny małopowierzchniowy B i widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A), mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, mieszkania towarzyszące nie mogą zajmować więcej niż 150 m² powierzchni użytkowej poszczególnych budynków, powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m² powierzchni użytkowej poszczególnych budynków, na co najmniej 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w wydzielaniu wewnętrznym (A) od strony terenu 1KDWPL obowiązują usługi I, przy czym na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w wydzielaniu wewnętrznym (A) udział powierzchni biur w ramach usług I nie może być większy niż 20%. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być mniejszy niż 12 m i nie może być większy niż 16 m i nie może przekroczyć rzędnej 132 m npm. Na terenie obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDWPL i 1KK. Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 24%, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni strefy zieleni. Ponadto w strefie zieleni parkingi terenowe otwarte mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni strefy zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa nie mniejszej niż 6 m. W granicach wydzielania wewnętrznego (B) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1Z i ciągi pieszo-rowerowe zlokalizowane na terenach 1KDWPL i 1KDW.

Teren usług (2U), dla którego ustala się przeznaczenie: usługi I, usługi II, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy B, dworce kolejowe, mieszkania towarzyszące, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje lokalizacja: dworca kolejowego oraz usług I na co najmniej 50% powierzchni użytkowej, przy czym udział powierzchni biur w ramach usług I nie może być większy niż 20%, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, mieszkania towarzyszące nie mogą zajmować więcej niż 150 m² powierzchni użytkowej budynku, powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m². W wydzielaniu wewnętrznym (F) dopuszcza się: budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje oraz obiekty do parkowania, przy czym obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem niezbędnych elementów komunikacji pieszej i kołowej oraz urządzeń budowlanych, w tym obudowy schodów, wind, ramp wjazdowych i wyjazdowych oraz elementów osłon wentylacji. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż: w granicach wydzielania wewnętrznego (A) - 22 m i nie może przekroczyć rzędnej 138 m nad poziomem morza, w granicach wydzielen wewnętrznym (B) - 19,5 m i nie może przekroczyć rzędnej 135,5 m nad poziomem morza, w granicach wydzielen wewnętrznym (C) - 17,5 m i nie może przekroczyć rzędnej 133,5 m nad poziomem morza, w granicach wydzielania wewnętrznego (D) - 5 m i nie może przekroczyć rzędnej 121 m nad

poziomem morza, w granicach wydzielenia wewnętrznego (E) - 7 m i nie może przekroczyć rzędnej 123 m nad poziomem morza oraz w granicach wydzielenia wewnętrznego (F) - 4,5 m i nie może przekroczyć rzędnej 120,5 m nad poziomem morza. Na terenie obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDWPL, 1KK i 1KDPR. Ustala się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0. Nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych. Na terenie obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania. Dla nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni wraz z terenem 1KDWPL, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. W granicach wydzielenia wewnętrznego (G) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, terenu 1KDWPL z ulicą Dębickiego przez teren 1KK w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

Teren usług (3U), dla którego ustala się przeznaczenie: usługi I, usługi II, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy B, mieszkania towarzyszące, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: na co najmniej 60% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku obowiązują usługi I, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku udział powierzchni biur w ramach usług I nie może być większy niż 20%, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, mieszkania towarzyszące nie mogą zajmować w sumie więcej niż 150 m² powierzchni użytkowej budynku, powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m². Poza obszarami usytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż 12 m, a do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m i nie może przekroczyć rzędnej 134,0 m nad poziomem morza. Natomiast w obszarach usytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż 16 m, a do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 22 m i nie może przekroczyć rzędnej 138,0 m nad poziomem morza. Obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDPL, 1KDPR, 1KDZ i 1KK oraz wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zespołu schronów przeciwlotniczych. Ponadto obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Ustala się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych. W granicach wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący ciągi pieszo-rowerowe zlokalizowane na terenach 1KDPR i 1KDZ. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od: terenu 1KDD przez teren 1KDWPL i teren 1KDPR oraz terenu 1KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A), przez teren 1KDPR. Dojazd przez teren 1KDWPL dopuszcza się wyłącznie poza strefami zieleni wyznaczonymi na rysunku planu.

Teren usług (4U), dla którego ustala się przeznaczenie: usługi I, usługi II, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy B, mieszkania towarzyszące, zielen rekreacyjna, infrastruktura drogowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: na co najmniej 60% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku obowiązują usługi I,

na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku udział powierzchni biur w ramach usług I nie może być większy niż 20%, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, mieszkania towarzyszące nie mogą zajmować w sumie więcej niż 150 m² powierzchni użytkowej budynków, powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m². Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż 12 m, a do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m i nie może przekroczyć rzędnej 136,0 m nad poziomem morza. Obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ, 2KDD i obszaru kolejowego poza obszarem planu. Ustala się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. W strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych. W granicach wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący ciągi pieszo-rowerowe na terenie 1KDZ oraz poza granicami planu.

Teren infrastruktury kolejowej (1KK), dla którego ustala się przeznaczenie: linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, bocznice kolejowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenie wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 7 m. W granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje powiązanie co najmniej jednym ciągiem pieszym lub ciągiem pieszo-rowerowym, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącym tereny 1KDPR i 1KDWPL przez teren 2U z ulicą Dębickiego.

Teren ulicy zbiorczej (1KDZ), dla którego ustala się przeznaczenie ulice. Na terenie obowiązują: ulica klasy zbiorczej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m, chodniki, trasa rowerowa, torowisko tramwajowe. Obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciągi pieszo-rowerowe zlokalizowane na terenach 3U, 4U i 1KDPL. W granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się obiekt mostowy - kładka pieszo-rowerowa.

Tereny ulic dojazdowych (1KDD, 2KDD), dla których ustala się przeznaczenie ulice. Na terenach obowiązują: ulica klasy dojazdowej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,5 m (1KDD), 20 m (2KDD), obustronne chodniki, trasy rowerowe (1KDD), zieleń (1KDD), szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu (1KDD), torowisko tramwajowe (2KDD). W strefach zieleni (1KDD), wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni. W korytarzach usytuowania ciągu pieszego obowiązuje powiązanie piesze parku Staszica z terenem 1KDWPL.

Teren ciągów pieszo – rowerowych (1KDPR), dla którego ustala się przeznaczenie: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenie obowiązują: trasa rowerowa, nawierzchnia do specjalnego opracowania, nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 3U, szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

Teren placu (1KDPL), dla którego ustala się przeznaczenie: place, ulice, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, gastronomia, szalety, skwery, obiekty infrastruktury technicznej. Gastronomię i szalety dopuszcza się wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekra-

czalnymi liniami zabudowy, w nie więcej niż 4 obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² każdy, a suma ich powierzchni zabudowy nie może być większa niż 3% powierzchni strefy zieleni, odległość między obiektami nie może być mniejsza niż 8 m, udział powierzchni zabudowy może być równy lub większy od 0, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 4,6 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1. Na terenie obowiązuje plac, nawierzchnia do specjalnego opracowania, zieleni. Dla nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni stref zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Ulice dopuszcza się co najwyżej klasy zbiorczej. Jezdnie dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A). Ponadto obowiązuje trasa rowerowa i torowisko tramwajowe. Ustala się pieszce i rowerowe powiązania pomiędzy terenami 1KDPR, 1KDZ i 1KDD oraz placem Staszica i ulicą Bolesława Chrobrego.

Teren placu wewnętrznego (1KDWPL), dla którego ustala się przeznaczenie: place, ciągi pieszce, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, gastronomia, handel detaliczny małopowierzchniowy A, szalety, skwery, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. Dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie obowiązują ustalenia dopuszczenia ich wyłącznie jako obiektów wbudowanych w budynki. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 4,5 m. Na terenie obowiązuje plac i nawierzchnia do specjalnego opracowania. Dla nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni wraz z terenem 2U, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem małej architektury i zieleni o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6, dróg wewnętrznych nie dopuszcza się w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu. W wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 2MW oraz 1U. Ponadto obowiązuje dojazd od terenu 1KDD do terenu 2U oraz dopuszcza się lokalizację podjazdu. Obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni stref zieleni. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. W korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje powiązanie pieszce parku Staszica z terenem 2U ciągiem pieszym o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz obowiązują pieszce powiązania między terenami 1U, 2U, 1KDPR oraz 1KDD. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem niezbędnych elementów komunikacji pieszej i kołowej oraz urządzeń budowlanych, w tym obudowy schodów, wind, ramp wjazdowych i wyjazdowych oraz elementów osłon wentylacji.

Teren drogi wewnętrznej (1KDW), dla którego ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne. Na terenie obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

W **rozdziale 4** znajdują się **przepisy końcowe** w ramach, których powierza się wykonanie uchwały planu Prezydentowi Wrocławia.

2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

⇒ *pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym*

W opracowaniu ekofizjograficznym zwraca się uwagę na kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej oraz istniejącego układu urbanistycznego. Ponadto zaleca się ochronę środowiska glebowo – wodnego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, ochronę akustyczną w przypadku lokalizacji obiektów mieszkaniowych, pielęgnację zieleni wysokiej oraz wzmocnienie zieleni w obrębie zabudowy, urządzenie ciągów pieszych i rowerowych.

Na obszarze planu nie wprowadza się nowych budynków mieszkaniowych a jedynie budynku usługowe, które mają powstać na terenach niezabudowanych wzdłuż torów kolejowych, m. in. w obrębie istniejących schronów przeciwlotniczych. Plan ustala ochronę tego obiektu dopuszczając na nim budowę obiektów usługowych. Ustalania planu zachowują znaczną część istniejącej zieleni w postaci stref zieleni w obrębie terenów mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych oraz jako szpalery drzew. Ponadto zachowany został teren zieleni ogrodów działkowych (jako strefa zieleni).

Pod względem przyrodniczym jest to obszar zdegradowany jednak ze względu na obecność drzew pełni bardzo istotne funkcje krajobrazowe i klimatyczne w terenie zurbanizowanym. Zieleń oprócz funkcji estetycznej i kompozycyjnej pełni funkcje ekologiczne i klimatyczne, wpływając na ograniczenie miejskiej wyspy ciepła, zatrzymywanie wód opadowych czy produkcję tlenu i pochłanianie zanieczyszczeń. Ustalenia planu pozwolą zachować w dużej części istniejącą zielen. W przypadku realizacji budynków na terenach usługowych możliwe jest np. zachowanie części zieleni znajdującej się wzdłuż torów kolejowych, choć będzie to zależało od regulacji zawartych w przepisach odrębnych. W ramach stref zieleni na obszarze planu zachowuje się w dużej części istniejący drzewostan. Jest to bardzo istotne z punktu widzenia adaptacji do zmian klimatu gdyż duże drzewa w znacznie większym stopniu wpływają na polepszenie warunków mikroklimatycznych od nowych nasadzeń.

Projekt planu ustalając wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów nakłada obowiązek utworzenia na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni lub innej formy powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych wprowadzony został obowiązek zastosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu. Ze względu na położenie obszar planu został zakwalifikowany jak teren zabudowy śródmiejskiej w kontekście ochrony przed hałasem.

W zakresie emisji do atmosfery ze źródeł bytowych ustalenia planu wskazują bezpośrednio na możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do ogrzewania budynków. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jest to bardzo korzystny zapis ze względu na położenie obszaru planu w strefie śródmiejskiej o najwyższych stężeniach zanieczyszczeń w mieście. W przypadku emisji komunikacyjnych nie ma możliwości ograniczenia ich zapisami planu. Emisje komunikacyjne mogą być częściowo łagodzone przez zielen przyuliczną. Ograniczenie nadmiernej emisji gazów i pyłów do atmosfery jest zadaniem, które w sposób kompleksowy obejmować powinno teren całego miasta. W roku 2010 opracowano program naprawczy, którego zadaniem jest zmniejszenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu na

terenie miasta. Ponadto dla Wrocławia obowiązuje *Uchwała Nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw* (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r., poz. 5153).

Ponadto w zakresie ograniczenia niskiej emisji na terenie województwa dolnośląskiego wprowadzono określone ograniczenia i zakazy w ramach Uchwały nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. uchwała antysmogowa). Reguluje ona jakie paliwa stałe można spalać i jakie warunki powinny spełniać instalacje o mocy poniżej 1MW, w których spala się paliwa stałe. Uchwała ta wprowadziła od 1 lipca 2018 r. ograniczenia w stosowaniu paliw stałych, z zakazem stosowania:

1. „1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla;
2. 2) mułów węglowych i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
3. 3) węgla kamiennego w postaci sypkiej (miału) o uziarnieniu poniżej 3 mm;
4. 4) biomasy stałej (drewna) o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.”

Uchwała ta wprowadziła także ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:

1. „1) od dnia 1 lipca 2018 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji po dniu 30 czerwca 2018 r., z wyjątkiem instalacji będących w trakcie montażu w obiekcie budowlanym lub których montaż jest planowany, jeśli decyzja o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego stała się ostateczna lub dokonano zgłoszenia robót budowlanych, a właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, przed dniem 1 lipca 2018 r.,
2. 2) od dnia 1 lipca 2024 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji przed dniem 1 lipca 2018 r., które nie spełniają wymagań w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012;
3. 3) od dnia 1 lipca 2028 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji przed dniem 1 lipca 2018 r., które spełniają wymagania w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3, 4 i 5 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012.”

Uchwała antysmogowa ma na celu ograniczenie emisji do powietrza poprzez wprowadzenie określonych kar wynikających z niestosowania się do jej przepisów.

W dokumentach tych wskazuje się na wyeliminowanie w budownictwie niskosprawnych instalacji grzewczych na paliwo stałe powodujące szkodliwą emisję. Nowe obiekty budowlane powinny być zatem wyposażone w nowoczesne, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje lub podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tam gdzie jest to możliwe, zaleca się stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii.

Opracowanie ekofizjograficzne postuluje kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej na tym obszarze w tym odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu realizują postulaty o odprowadzaniu ścieków do kanalizacji. Elementy te są regulowane przez przepisy odrębne i ich stosowanie powinno ograniczać potencjalne przedostawanie się do gruntu szkodliwych substancji pochodzących z terenów utwardzonych (np. substancji ropopochodnych). Ponadto plan, zgodnie z nową polityką miasta dotyczącą wód opadowych, ustala że przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem

ich odpływu do odbiornika. Jest to działanie korzystne z punktu widzenia wydajności kanalizacji deszczowej oraz poprawy warunków bioklimatycznych w mieście.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają większość zaleceń zawartych w uwarunkowaniach ekofizjograficznych. Nie uwzględniono wszystkich zapisów, np. nie regulują sposobu zaopatrzenia w ciepło.

⇒ ***pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko***

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się do obowiązku zagospodarowania zieleni terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Ustalenia planu regulują także udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Pozostałe działania w zakresie ochrony środowiska mają być realizowane głównie w oparciu o przepisy odrębne.

Odprowadzania ścieków komunalnych nakazuje się do sieci kanalizacyjnej. Ponadto ustala się konieczność retencji w miejscu opadu oraz opóźnienie spływu wód opadowych do sieci deszczowej poprzez stosowanie rozwiązań zatrzymujących wody opadowe na działkach. Realizacja inwestycji usługowych i mieszkaniowych powinna być poprzedzona realizacją sieci uzbrojenia technicznego, w tym głównie kanalizacji ściekowej i deszczowej. Wzrost powierzchni terenów utwardzonych może doprowadzić do wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Obszar planu charakteryzuje się dużym uszczelnieniem powierzchni terenu, dlatego ilość dodatkowych wód opadowych nie będzie znacząca. Natomiast rozległe strefy zieleni i zapisy mówiące o zagospodarowaniu opadów na miejscu mogą poprawić gospodarowanie wodami opadowymi na tym terenie, dając możliwość realizacji ogrodów deszczowych, muld chłonnych czy innych urządzeń bioretencji. Zatrzymywanie wód opadowych w miejscu opadu powinno ograniczyć także występowanie tzw. powodzi miejskich.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem jest prawie w całości ukształtowany i może służyć na potrzeby obsługi istniejących i nowych terenów inwestycyjnych. Plan wprowadza obsługę komunikacyjną bazującą na drogach publicznych. W projekcie planu ustalone zostały wskaźniki parkingowe uwzględniające politykę parkingową zawartą w studium. Modernizacja istniejących tras komunikacyjnych może prowadzić do zmniejszenia hałasu (lepsza nawierzchnia, poprawa przepustowości) oraz wprowadzenia nowej zieleni przyulicznej. Jednocześnie rozwój terenów usługowych i funkcji komunikacyjnych może spowodować wzrost natężenie ruchu i relatywny wzrost ilości zanieczyszczeń. Niestety w obszarach zabudowanych nie jest możliwa skuteczna ochrona przed hałasem komunikacyjnym. Ustalenia planu wprowadzają dla terenów śródmiejskich standardy akustyczne, których dotrzymanie będzie zależało od odległości zabudowy od uciążliwych tras komunikacyjnych i linii kolejowej oraz materiałów użytych do budowy (redukcja hałasu w pomieszczeniach). Ustalenia planu poza określeniem standardów akustycznych podejmują próby ograniczenia hałasu z wykorzystaniem działań planistycznych (odsuniecie linii zabudowy) i technicznych (odpowiednie materiały akustyczne wykorzystywane przy realizacji obiektów wrażliwych akustycznie). Planowana zabudowa wzdłuż linii kolejowej w postaci obiektów usługowych nie będzie bezpośrednio podlegała ochronie akustycznej. Jednak w przypadku lokalizacji w nich przeznaczeń wrażliwych np. przedszkoli, ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Korzystny dla środowiska przyrodniczego jest przeznaczenie pod zieleni znacznych powierzchni oraz wyznaczenie wielu istniejących i planowanych szpalerów drzew, co pozwoli na zwiększenie efektywności oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń. Oprócz pochłaniania części zanieczyszczeń zieleni ma pozytywny wpływ na kształtowanie topoklimatu, walorów estetycznych terenów zainwestowanych oraz warunków zdrowotnych terenów śródmiejskich.

Szczególnie istotne jest zachowanie istniejących drzew, w ramach stref zieleni i szpalerów drzew oraz poza liniami zabudowy. Nie da się uniknąć całkowicie wycinek jednak będą one ograniczone do drzew w złym stanie sanitarnym, zamierających lub uschniętych. Zgodnie z obowiązującą polityką miasta podczas prowadzenia inwestycji należy maksymalnie dążyć do ograniczenia usuwania drzew, a ewentualne nasadzenia zastępcze realizowane powinny być w pobliżu realizowanej inwestycji.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ważne są zapisy w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o zaopatrzeniu w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska.

Projekt planu wykorzystał wiele możliwych rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwość związane z planowanym zainwestowaniem, nie uchroni jednak środowiska przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego oraz emisji bytowej z niskosprawnych systemów grzewczych.

⇒ ***z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabytków oraz kształtowania walorów krajobrazowych***

Obszar planu to tereny zurbanizowane, z bardzo dużym udziałem terenów zabetonowanych i utwardzonych. Pomimo to jest on także dość dobrze wyposażony w zieleni wysoką. Zadrzewienia tworzą odrębne skwery lub zieleńce, ale także występują jako zieleni przyuliczna czy towarzysząca zabudowie. Ponadto w pobliżu terenów kolejowych występuje zieleni spontaniczna. Zieleni wysoka na obszarze planu ma charakter zieleni krajobrazowej, izolacyjnej lub samoistnej i nie stanowi naturalnego elementu środowiskowego. Warunki bytowania zieleni niskiej i wysokiej na tym obszarze są trudne ze względu na wysoką urbanizację terenu (dużo terenów utwardzonych, miejską wyspą ciepła, przesuszanie powietrza i gleby, deficyt wód opadowych i gruntowych, słabą przepuszczalność powierzchni). Dla zieleni przyulicznej i w pobliżu zabudowy obserwuje się przesuszenie gruntu, zanieczyszczenia pochodzące od komunikacji, w tym związane z zimowym utrzymaniem dróg oraz emisją spalin a także presję ze strony ludzi (wydeptywanie, dewastacja). Mimo to obecność zieleni wysokiej w sąsiedztwie zabudowy i terenów utwardzonych jest korzystnym elementem przestrzeni zurbanizowanej wpływającym pozytywnie na warunki pracy w mieście, mikroklimat, bioklimat, łagodzenie negatywnych skutków miejskiej wyspy ciepła i walory krajobrazowe. Powierzchnie niezagospodarowane w obrębie terenów zurbanizowanych porastają roślinami rozwijającymi się spontanicznie, wśród których przeważają gatunki synantropijne. Istniejące obszary niezabudowane w obrębie terenów usługowych prawdopodobnie wypełnią się budynkami, choć w stopniu ograniczonym przez zapisy regulujące intensywności zabudowy oraz linie zabudowy, udział powierzchni zabudowanej na działce oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Każdorazowo przed realizacją inwestycji budowlanej należy wykonać inwentaryzację zieleni i ograniczyć ewentualne usuwanie istniejących drzew do niezbędnego minimum. Część drzew na tych obszarach zostanie zachowana gdyż znajdują się poza wyznaczonymi liniami zabudowy i są elementami np. wyznaczonych stref zieleni. Część jednak zostanie usunięta a w niektórych miejscach wskazane byłoby jej uzupełnienie lub wymiana. Ustalenia planu pozwalają na kształtowanie „zielonych” terenów usługowo-mieszkaniowych. Zachowany zostanie istniejący układ urbanistyczny w tym kompozycje zieleni urządzonej jak i towarzyszącej obiektom budowlanym. Ustalenia planu wprowadzają także nowe kompozycje zieleni w tym szpalery drzew czy strefy zieleni.

Prognozowane przekształcenia szaty roślinnej obejmą tereny zieleni wysokiej znajdujące się poza obszarami chronionymi. Posiadają one niższe wartości przyrodnicze i przy odpowiednim zagospodarowaniu oraz wykorzystaniu ustaleń planu odnoszących się do kształtowa-

nia powierzchni biologicznie czynnych mogą zachować pewne cechy siedlisk seminaturalnych. Zieleń wysoka na obszarze planu pozostanie ważnym elementem kompozycyjnym, choć nie ma możliwości uniknięcia wycinek drzew. W wielu przypadkach istniejące drzewa zostaną zachowane w ramach terenów zieleni, stref zieleni, szpalerów lub poza zasięgiem linii zabudowy.

3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Utrzymanie, modernizacja oraz wprowadzenie nowej zabudowy, głównie usługowej spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Nieznacznemu przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. Rekompensatą jest wyznaczenie rozległych stref zieleni, zapis przeznaczający minimum 20-35 % powierzchni na powierzchnię biologicznie czynną na terenach usługowych i mieszkaniowych oraz obowiązek pokrycia zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Ponadto pomiędzy istniejącymi i planowanymi budynkami mieszkaniowo-usługowymi i na terenach komunikacyjnych zachowuje się i tworzy strefy zieleni i szpalery drzew. Na terenach zurbanizowanych i komunikacyjnych zachowane zostaną zadrzewienia co pozwoli, w dużej części, zachować seminaturalne warunki rozwoju dla zieleni miejskiej.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Planowane zainwestowanie przewiduje zachowanie i rozwój terenów usługowych oraz modernizację układu komunikacyjnego. Ustalenia planu precyzują odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Szczególnie istotne w tym kontekście jest podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych, które niewątpliwie będą związane z lokalizacją dróg i terenów usługowych i parkingowych. Obecność i rozwój terenów utwardzonych spowoduje niewielkie zmiany w naturalnych warunkach retencji na tym obszarze, a stosunkowo duży udział powierzchni biologicznie czynnych powinien równoważyć bilans wód podziemnych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ciepło dostarczane może być z sieci ciepłowniczej (plan dopuszcza sieci uzbrojenia terenu) lub z indywidualnych systemów grzewczych. Rozwój terenów zurbanizowanych może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Planowane i istniejące strefy zieleni oraz zieleń przyuliczna będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym. Należy jednak zauważyć, że przy stosowaniu nowoczesnych technologii grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych paliw lub źródeł odnawialnych, w tym ogniw fotowoltaicznych możliwe jest znaczące zredukowanie emisji na tym obszarze. Z kolei w przypadku transportu kołowego możliwe jest wykorzystanie transportu zbiorowego w celu ograniczenia natężenia ruchu transportu indywidualnego.

Wpływ na klimat akustyczny

Obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od istniejących terenów komunikacji i linii kolejowej. Dla istniejących terenów mieszkaniowych wprowadzono standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy śródmiejskiej. Ochronę przed hałasem może stanowić wprowadzenie zieleni przyulicznej od strony istnieją-

cych terenów komunikacji. W przypadku lokalizacji przeznaczeń wrażliwych na terenach zagrożonych hałasem należy stosować materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz wykorzystywać obiekty niewrażliwe na hałas do ekranowania obiektów chronionych przed hałasem. Stosowanie barier akustycznych w postaci ekranów jest niewskazane z uwagi na zachowanie walorów krajobrazowych oraz korytarzy migracyjnych zwierząt, choć w przypadku terenów kolejowych jest dopuszczalne.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia planu nie powinny w sposób znaczący wpływać na warunki występowania szaty roślinnej i zwierząt na terenach istotnych dla miejskiego systemu zieleni. Rozwój zabudowy usługowej odbywać się będzie na terenach w większości utwardzonych z pewnym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Są to przeważnie zbiorowiska ruderalne, mocno zdegradowane a w przypadku drzew są to szybko rosnące klony i robinie. Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze planu, związane z zadrzewieniami i terenami zieleni, zostaną zachowane jako strefy zieleni lub szpalery drzew w obrębie terenów zurbanizowanych. Wzdłuż torów kolejowych plan ustala lokalizację ciągu pieszo – rowerowego w ramach, którego można wykorzystać część zadrzewień do stworzenia szpalerów, pod warunkiem, że będzie to zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości drzew od infrastruktury kolejowej.

Wpływ na klimat lokalny

Rozwój zabudowy będzie miał wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Nowa zabudowa usługowa może przyczynić się do ograniczenia przewietrzania oraz doprowadzić do powstania prądów wstępujących i efektu tunelowego w otoczeniu budynków. Wzrost powierzchni utwardzonych i powierzchni zewnętrznych ścian budynków przyczynią się do podwyższenia średniej temperatury powietrza, i spowodują pojawienie się zjawisk związanych z miejską wyspą ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu w powietrzu). Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać zachowanie zieleni wysokiej. Obszar planu to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny komunikacyjne (place z komunikacją drogą, tramwajową, autobusową), w której udział zieleni, w tym drzew jest stosunkowo wysoki. Zgodnie z ustaleniami planu większość istniejących zadrzewień może zostać zachowanych w ramach stref zieleni, szpalerów drzew i powierzchni biologicznie czynnych w terenach inwestycyjnych, dlatego nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny. Docelowo na obszarze planu mogą pojawić się dodatkowe zadrzewienia na terenach ulicznych czy usługowych.

Wpływ na krajobraz

Obszar objęty planem miejscowym to tereny z ukształtowaną strukturą przestrzenną o walorach historycznych. Niezabudowane pozostają tereny na wschód od ul. Trzebnickiej oraz teren w obrębie schronu przeciwlotniczego. Ramy krajobrazowego dla tego obszaru stanowią tereny związane z obsługą komunikacji tramwajowej, autobusowej i kolejowej. Tereny te ze względu na swoje wartości kompozycyjne i historyczne zostaną zachowane. Plan umożliwi natomiast uzupełnienie zabudowy po zachodniej i wschodniej stronie dworca Wrocław Nadodrze. Plan zachowuje przestrzenie publiczne, które są wartościowymi elementami krajobrazowymi całego osiedla.

Wprowadzenie zabudowy odbędzie się częściowo kosztem samoistnie rozwiniętej zieleni wysokiej na terenach niezabudowanych. W ramach planu utrzymuje się także tereny istniejących ogrodów działkowych oraz strefy zieleni pełniące głównie funkcje krajobrazowe,

kompozycyjne i przyrodnicze. Przy odpowiednim kształtowaniu zabudowy istnieje możliwość wykreowania atrakcyjnego obszaru usługowego o charakterze przestrzeni publicznej.

Wpływ na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

W granicach planu nie występują żadne obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Obszar planu to tereny zurbanizowane znajdujące się w granicach zespołu zabudowy śródmiejskiej. W granicach planu obecna jest zieleń wysoka o walorach krajobrazowych, szczególnie w sąsiedztwie torów kolejowych oraz na zieleńcach i w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zieleń ta zostanie w większości zachowana (utrzymuje się zieleńce w ramach stref zieleni). Poza tym utrzymuje się mniejsze obszary zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Zieleń wysoka podnosi atrakcyjność terenów zurbanizowanych. Brak jest uzasadnionych podstaw do wskazania na oddziaływanie ustaleń projektu planu na obszary chronione.

Wpływ na dobra materialne i zabytki

Ustalenia planu zapewniają ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i konserwatorskich, wprowadzając strefę ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, na całym obszarze MPZP. W strefie konserwatorskiej ochronie podlega układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego, budynek dworca kolejowego Wrocław Nadodrze wraz z wiatami peronowymi, budynkiem kasowym i magazynem, zespół schronów przeciwlotniczych, ale także budynki mieszkalne przy pl. S. Staszica oraz szalek publiczny przy pl. Powstańców Wielkopolskich. Plan nie dopuszcza nadbudowy budynków zabytkowych oraz dopuszcza odtworzenie form historycznych na podstawie materiałów źródłowych. Przedmiotem ochrony jest także historyczna nawierzchnia ulic i placów.

VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030;
- Strategia Rozwoju Kraju do 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
- Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia

1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,

Umowy międzynarodowe:

- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
- porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłęk żywiołowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 229, poz.2313 z 21.X.2004 r.).

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto ustalenia planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporzą-

dzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.

- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” czy „Wojewódzki plan gospodarki odpadami województwa dolnośląskiego”. Długoterminowy cel *Programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego* sformułowano jako „*Harmonijny, zrównoważony rozwój województwa, w którym wymagania ochrony środowiska nie tylko mają istotny wpływ na przyszły charakter regionu, ale również wspierają jego rozwój gospodarczy*”. Generalne cele strategiczne do roku 2015 w zakresie ochrony środowiska:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego (dalsze ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł niskiej emisji i ze źródeł komunikacyjnych);
- zmniejszenie uciążliwości hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego);
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochrona (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, zmniejszenie zużycia wody, ograniczenie zanieczyszczenia spowodowanego niekontrolowanymi spływami powierzchniowymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
- podniesienie jakości gleb;
- ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
- ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
- podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
- otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
- uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.

Z sześciu Programów Operacyjnych – jeden ma istotne znaczenie dla niniejszego planu. Jest to Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko. Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa dolnośląskiego to:

- budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,
- zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Plany miejscowe nie odnoszą się bezpośrednio do ochrony środowiska, jednak pośrednio realizują idee zrównoważonego rozwoju wskazując przeznaczenia dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i walorów przyrodniczych obszarów. Analizowany plan miejscowy nie ingeruje w obszary objęte ochroną na terenie gminy i nie zmienia przeznaczeń terenów na tyle aby wywołać znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko.

Plany miejscowe realizują zapisy zawarte w art. 71-73 ustawy Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do sposobów zagospodarowania terenów oraz form ochrony przyrody, w tym również obszarów Natura 2000 ustanowionych na podstawie prawa Wspólnotowego. Ponadto z *Prawa ochrony środowiska* i z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wprowadzenie w planach miejscowych standardów akustycznych dla poszczególnych typów zabudowy chronionej przed hałasem, natomiast z *Prawa budowlanego* wskazanie udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych przeznaczeń terenów. W kontekście tych przepisów w tekście planu uwzględnia się aspekty środowiskowe w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ponadto aspekty środowiskowe uwzględniane są w ramach zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, systemów komunikacji i wreszcie przeznaczeń poszczególnych terenów. Plany miejscowe są także zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz pozostałymi dokumentami strategicznymi w obrębie gminy, powiatu, województwa i kraju.

VII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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 (Dz.U.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Wrocławia*) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.

Na etapie przygotowywania projektu planu miejscowego analizowano kilka wariantów planu wybierając najbardziej optymalny z punktu widzenia celów urbanistycznych, środowiskowych i społecznych. Analizowano między innymi kwestie wysokości zabudowy, przeznaczenia terenów, zachowania zieleni wysokiej oraz usytuowania obiektów. W wersji analizowanej planu zwiększono ilość stref zieleni oraz dodano nowe szpalery drzew i strefy zieleni m. in. w zachodniej części Pl. Stanisława Staszica czy naprzeciwko dworca kolejowego Nadodrze.

IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obszar opracowania ma ukształtowaną strukturę przestrzenną. Planowana zabudowa wypełnia istniejące luki i nawiązuje funkcją i kubaturą do istniejącej w obszarze planu zabudowy mieszkaniowo – usługowej śródmieścia. Plan zachowuje także istniejące tereny zieleni urządzonej (ogrody działkowe, skwery) oraz zachowuje zielen na terenach towarzyszących istniejącej zabudowie i terenom komunikacyjnym. Ponadto wyznacza strefy zieleni i szpalery drzew w ramach terenów mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych. Rozwój przestrzenny nowych obiektów budowlanych odbędzie się kosztem terenów w tej chwili niezabudowanych i częściowo zadrzewionych. Najważniejsze układy zieleni związane ze skwerami, zieleńcami, szpalarami zostaną zachowane. Część zieleni spontanicznej, samoistnej również zostanie zachowana. Planowane są także nowe kompozycje zieleni. Ewentualne zmiany przestrzenne powinny wpływać na podniesienie atrakcyjności tego obszaru i uporządkowanie jego miejscami chaotycznej struktury przestrzennej. Zaleca się także zwrócenie uwagi na pielęgnację i uzupełnienie zieleni wysokiej na terenach towarzyszących zabudowie oraz przyulicznych, zwłaszcza w strefach zieleni na terenach 1KDPL i 1KDWPL. To od ich jakości zależy głównie ogólny wizerunek przestrzeni zurbanizowanej.

W dokumencie strategicznym, jakim jest Studium obszar planu znajduje się w granicach zespołu urbanistycznego Śródmieście Nadodrzańskie.

Plan miejscowy pozwala na uregulowanie wielu ważnych kwestii dotyczących jakości zabudowy oraz stopnia zainwestowania na danym terenie. Określa także ustalenia chroniące środowisko przyrodnicze.

X. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*” Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu:

- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata.

- W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, Wody Polskie i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do gminy.

W celu oceny wpływu zagospodarowania na środowisko i człowieka można zastosować wskaźniki monitoringu. Poza przyjętymi w przepisach odrębnych wskaźnikami dotyczącymi jakości poszczególnych komponentów środowiska można wykorzystać następujące parametry:

- jakość powietrza - liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);
- jakość wód, gospodarka wodno-ściekowa - gospodarstwa podłączone do kanalizacji, gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb);
- gospodarka odpadami - ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca;
- ochrona przyrody, bioróżnorodności, krajobrazu - obszar gminy objęty ochroną przyrody lub krajobrazu;
- klimat akustyczny - uciążliwość akustyczna dróg (na podstawie pomiarów zarządców).

XI. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęte założenia

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy jako podstawowe przyjęto założenie, że autorzy projektu MPZP uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono trzy grupy, w ramach powyższej klasyfikacji, które opisano w niniejszym tekście.

A Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW), tereny usług (1U – 4U), teren ciągów pieszo – rowerowych (1KDPR), teren placu wewnętrznego (1KDWPL), teren drogi wewnętrznej (1KDW).

B Teren infrastruktury kolejowej (1KK), teren ulicy zbiorczej (1KDZ), tereny ulic dojazdowych (1KDD, 2KDD), teren placu (1KDPL).

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonych grup, oznaczonych na mapie „Prognozy ...” literami A, B i C. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług oraz niektóre tereny komunikacji mogą mieć *ograniczony negatywny wpływ na środowisko*. Zagrożenie dla środowiska stwarza wzrost udziału terenów zabudowanych, zwiększone natężenie ruchu samochodowego, związane ze zwiększeniem ilości mieszkańców lub użytkowników usług. Spowodować to może wzrost zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz presję na tereny zieleni. Nasycenie zielenią, w tym duża ilość szpalerów drzew i stref zieleni oraz ograniczenie powierzchni zabudowy, redukować będzie w pewnym stopniu zanieczyszczenia atmosfery i podniesie walory estetyczne przestrzeni zurbanizowanej. Zachowanie terenów zieleni wzmocni system przyrodniczy miasta, pozwoli zachować tereny rekreacji o charakterze miejskim. Wskazane jest, aby teren zieleni był terenem publicznie dostępnym. Zieleń korzystnie wpływa na złagodzenie klimatu lokalnego, retencję wód opadowych, redukcję zanieczyszczeń powietrza. Istniejąca i projektowana zabudowa w sposób nieznaczny zwiększy ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery i środowiska gruntowo – wodnego. Ustalenia planu pozwolą na zachowanie wartościowych zadrzewień o cechach historycznych oraz walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Ustalenia planu regulują w pewnym stopniu gospodarkę wodno-sciekową, w tym umożliwiają zatrzymanie wód opadowych na terenie. Wykorzystują elementy planistyczne służące do ochrony jakości środowiska w przestrzeni miejskiej.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

B Tereny infrastruktury kolejowej, ulicy zbiorczej, ulic dojazdowych i placu będą *głównym źródłem uciążliwości i negatywnego oddziaływania na środowisko*. Tereny kolejowe i drogowe są źródłem hałasu, emisji spalin i substancji ropopochodnych. Uciążliwy hałas może mieć wpływ na zdrowie ludzi i na populacje zwierząt, np. ptaków śpiewających. Emisja spalin potęguje smog w okresie grzewczym i może być przyczyną smogu fotochemicznego w okresie poza grzewczym. Niewystarczający jest także udział terenów zieleni wysokiej. Co prawda na terenie 1KDPL wyznaczono strefę zieleni, ale jest ona w chwili obecnej pozbawiona drzew wysokich. Ustalenia planu stwarzają warunki do wprowadzania na ten obszar większej ilości zieleni. Na terenach komunikacyjnych brak jest także rozwiązań służących do przyjaznego dla środowiska retencjonowania wód opadowych. Ustalenia planu stwarzają możliwości poprawy jakości infrastruktury komunikacyjnej, w tym w zakresie gospodarowania wodami opadowymi.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednio i pośrednio, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne i ponadlokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy usługowej, spowoduje wzrost uciążliwości bytowych tych terenów proporcjonalny do liczby pracowników i użytkowników (zanieczyszczeń powietrza, wód opadowych, wzrostu ilości ścieków i odpadów komunalnych, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu w tej części miasta). Uciążliwości z tym związane zaznaczają się w miejscach odbioru ścieków komunalnych oraz rejonach „produkcji” mediów i utylizacji odpadów. Zwiększenie się ruchu samochodowego (głównie osobowego) może spowodować wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Uzupełnienie zabudowy potencjalnie może zaburzyć warunki klimatu lokalnego, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja) oraz przyczyni się do ograniczonego zwiększenia zasięgu miejskiej wyspy ciepła i uciążliwości z tym związanych (przesuszenie powietrza, zmniejszona ilość tlenu, podwyższenie średniej temperatury powietrza). Korzystnym rozwiązaniem jest pozostawienie terenów zieleni w ramach stref zieleni oraz szpalerów drzew.

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje rozwój i rewitalizację terenów usługowych w tej części miasta. Planowane przekształcenia terenów nie powinny mieć znaczącego oddziaływania na tereny przyległe.

XII. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zagadnienia związane z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców, ochroną zasobów naturalnych, a także kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. Analizuje stan funkcjonowania środowiska i jego poszczególnych elementów oraz określa potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu, zarówno w obszarze opracowania, jak i w obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem. Ponadto zawiera informacje o przewidywanych przyrodniczych skutkach gospodarowania przestrzenią związanych z ustaleniami planu miejscowego.

Środowisko tego terenu jest przekształcone przez człowieka w dużym stopniu (tereny komunikacji, zabudowa) ale występują też tereny wartościowe przyrodniczo (tereny zadrzewień, zieleń urządzona). Jakość powietrza atmosferycznego jest niezadowolająca i jak w całym obszarze śródmiejskim są przekroczone dopuszczalne normy zanieczyszczeń pyłowych w okresie grzewczym. Obszar planu obejmuje obszar położony w śródmiejskiej części Wrocławia i charakteryzuje się w większości uporządkowana strukturą przestrzenną terenów usługowych i mieszkaniowych związanych z terenami komunikacyjnymi (dworzec kolejowy, centrum przesiadkowe komunikacji miejskiej, stanowiska autobusowe). Części obszarów planu to tereny niezabudowane jak również tereny zdegradowane utwardzone (m. in. skład węgla). Pod względem przyrodniczym jest to obszar występowania terenów zadrzewionych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i terenom komunikacji. Zieleń oprócz funkcji estetycznej i kompozycyjnej pełni funkcje ekologiczne i klimatyczne.

Na obszarze planu nie wprowadza się nowych budynków mieszkaniowych a jedynie budynku usługowe, które mają powstać na terenach niezabudowanych wzdłuż torów kolejowych, m. in. w obrębie istniejących schronów przeciwlotniczych. Plan ustala ochronę tego obiektu dopuszczając na nim budowę obiektów usługowych. Ustalania planu zachowują znaczną część istniejącej zieleni w postaci stref zieleni w obrębie terenów mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych oraz jako szpalery drzew. Ponadto zachowany został teren zieleni ogrodów działkowych (jako strefa zieleni).

Projekt planu ustalając wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów nakłada obowiązek utworzenia na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni lub innej formy powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych wprowadzony został obowiązek zastosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu. Ze względu na położenie obszar planu został zakwalifikowany jak teren zabudowy śródmiejskiej w kontekście ochrony przed hałasem.

W zakresie emisji do atmosfery ze źródeł bytowych ustalenia planu wskazują bezpośrednio na możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do ogrzewania budynków. Ustala się że zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jest to bardzo korzystny zapis ze względu na położenie obszaru planu w strefie śródmiejskiej o najwyższych stężeniach zanieczyszczeń w mieście. W przypadku emisji komunikacyjnych nie ma możliwości ograniczenia ich zapisami planu. Emisje komunikacyjne mogą być częściowo łagodzone przez zieleń przyuliczną. Ograniczenie nadmiernej emisji gazów i pyłów do atmosfery jest zadaniem, które w sposób kompleksowy obejmować powinno teren całego miasta.

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się do obowiązku zagospodarowania zielenią terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Ustalenia planu regulują także udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Pozostałe działania w zakresie ochrony środowiska mają być realizowane głównie w oparciu o przepisy odrębne.

Obszar planu to tereny zurbanizowane, z bardzo dużym udziałem terenów zabetonowanych i utwardzonych. Pomimo to jest ona także dość dobrze wyposażony w zieleń wysoką. zadrzewienia tworzą odrębne skwery lub zieleńce, ale także występują jako zieleń przyuliczna czy towarzysząca zabudowie. Ponadto w pobliżu terenów kolejowych występuje zieleń spontaniczna. Zieleń wysoka na obszarze planu ma charakter zieleni krajobrazowej, izolacyjnej lub samoistnej i nie stanowi naturalnego elementu środowiskowego. Warunki bytowania zieleni niskiej i wysokiej na tym obszarze są trudne ze względu na wysoką urbanizację terenu (dużo terenów utwardzonych, miejska wyspa ciepła, przesuszanie powietrza i gleby, deficyt wód opadowych i gruntowych, słaba przepuszczalność powierzchni). Dla zieleni przyulicznej i w pobliżu zabudowy obserwuje się przesuszenie gruntu, zanieczyszczenia pochodzące od komunikacji, w tym związane z zimowym utrzymaniem dróg oraz emisją spalin a także presję ze strony ludzi (wydeptywanie, dewastacja). Mimo to obecność zieleni wysokiej na terenach zurbanizowanych w sąsiedztwie zabudowy i terenów utwardzonych jest korzystnym elementem przestrzeni zurbanizowanej wpływającym pozytywnie na warunki pracy w mieście, mikroklimat, bioklimat, łagodzenie negatywnych skutków miejskiej wyspy ciepła i walory krajobrazowe. Powierzchnie niezagospodarowane w obrębie terenów zurbanizowanych porastają roślinami rozwijającymi się spontanicznie, wśród których przeważają gatunki synantropijne. Istniejące obszary niezabudowane w obrębie terenów usługowych prawdopodobnie wypełnią się budynkami, choć w stopniu ograniczonym przez zapisy regulujące intensywności zabudowy oraz linie zabudowy, udział powierzchni zabudowanej na działce oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Nie da się uniknąć całkowicie wycinek jednak będą one ograniczone do

drzew w złym stanie sanitarnym, zamierających lub uschniętych. Zgodnie z obowiązującą polityką miasta podczas prowadzenia inwestycji należy maksymalnie dążyć do ograniczenia usuwania drzew, a ewentualne nasadzenia zastępcze realizowane powinny być w pobliżu realizowanej inwestycji. Ustalenia planu pozwalają na kształtowanie „zielonych” terenów usługowo-mieszkaniowych. Zachowany zostanie istniejący układ urbanistyczny w tym kompozycje zieleni urządzonej jak i towarzyszącej obiektom budowlanym. Ustalenia planu wprowadzają także nowe kompozycje zieleni w tym szpalery drzew czy strefy zieleni.

W granicach planu nie występują żadne obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Brak jest uzasadnionych podstaw do wskazania na oddziaływanie ustaleń projektu planu na obszary chronione.

Projekt planu uwzględnia ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, wymogi kształtowania krajobrazu, a także istniejące ustawodawstwo szczególne, co jednak nie eliminuje wszystkich uciążliwości.