

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, luty 2023 r.

SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	3
1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	14
III. ANALIZA USTALEŃ PLANU I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZJO GRA FICZNYMI	14
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	16
1. Przyjęte założenia	16
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	17
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	21
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	21
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	21
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP.....	22
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze	22
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	22
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	24
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	24
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	25
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	25
X. STRESZCZENIE.....	26

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 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, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP).

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr LXI/1592/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

W opracowaniu przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów oraz uwarunkowań przyrodniczych. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz ochrony różnorodności biologicznej. Prognoza identyfikuje przewidywane zagrożenia dla środowiska, które mogą powstać na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń MPZP.

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2022;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2022;
- Uchwała Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej, Mydlanej we Wrocławiu, Wrocław 2020;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej, Mydlanej we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2019;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (1AG).

Celem planu jest korekta zasad zagospodarowania oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających alternatywne rozwiązania dotyczące sytuowania obiektów służących do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju ustalonych funkcji oraz wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powiązany jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Zgodność planu miejscowego ze Studium wymagana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska. Pod względem administracyjnym obszar MPZP położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale. Obszar planu o powierzchni około 8 ha obejmuje teren ograniczony ulicą Kowalską oraz linią kolejową nr 292.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej C11 – Kowale Przemysłowe, w ramach obszaru przeznaczeń AG – obszary przemysłowe.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar planu położony jest na terasie nadzalewowej rzeki Odry. Pod względem geologicznym obszaru planu zbudowany jest z plejstocénskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni – gliny w podłożu. Plejstocénskie piaski to grunty zasadniczo nośne, mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Dominantą w krajobrazie Wrocławia jest rzeka Odra z odnogami, kanałami, starorzeczami i rozlewiskami. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Dodatkowo, wpływ na miasto ma bliskość masywu Sudetów co objawia się wzmożonym

występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawiętrznej 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 najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza w latach 1981-2000 wynosiła 9,0 °C, zaś w latach 2001-2007 9,3 °C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń, a najcieplejszym lipiec. Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu z okresu 1901-2000 wynosi 583 mm, przy czym 66% rocznej sumy opadów, przypada na okres letni (kwiecień – wrzesień).

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego (WNW-W-WSW) – 28,8% i południowego (SSE-S-SSW) 19,5%, przy czym kierunki zachodnie przeważają w lecie i na wiosnę, a częstotliwość wiatru z kierunków południowych rośnie jesienią i zimą. Najrzadziej występuje wiatr z kierunku NNE (2,9%) i NE (3,0%).

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezoklimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady atmosferyczne a nawet cyrkulację 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.

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar planu znajduje się we wschodniej części Wrocławia, na terenach terasy nadzalewowej Odry. Jest to obszar peryferyjny miasta, bez zwartej zabudowy. Teren jest dobrze przewietrzany. Obszar położony jest poza obszarem miejskiej wyspy ciepła. Warunki klimatyczne z punktu widzenia wpływu na organizm ludzki są średnie.

Stosunki wodne

Na terenie MPZP nie występują wody powierzchniowe płynące. Obszar planu nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego” ISOK 2022).

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na obszarze planu wody gruntowe występują na głębokości 0,5 – 1,0 m p.p.t. w części północno-wschodniej, zaś na pozostałym terenie 1,0 – 2,0 m p.p.t...

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

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.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” na terenie opracowania występują mady lekkie średnie o składzie mechanicznym glin lekkich i średnich pylastych całkowici lub głęboko podścielonych piaskami.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar planu to głównie tereny niezagospodarowane pokryte zielenią niską, średnią jak i wysoką. Na terenie tym występują pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew jak i szpalery drzew. Mocno zadrzewiony obszar zlokalizowany jest w zachodniej części obszaru planu (przy linii kolejowej). W składzie gatunkowym występują m. in. brzozy, dęby, klony, lipy, a także topole.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Jako że obszar planu to tereny niezabudowane świat zwierzęcy jest reprezentowany przez typowe gatunki terenów otwartych. Siedlisk drobnych zwierząt, w tym ptactwa, można spodziewać się wśród zadrzewień i zakrzewień.

Istniejące zagospodarowanie, zasoby surowców naturalnych i krajobraz naturalny oraz walory środowiskowe

Na obszarze opracowania brak jest udokumentowanych zasobów surowców mineralnych. Krajobraz naturalny się nie zachował.

Obszar MPZP położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale. Obszar planu o powierzchni około 8 ha obejmuje teren ograniczony ulicą Kowalską oraz linią kolejową nr 292. Strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowi niezagospodarowany, otwarty teren pokryty zielenią, sąsiadujący od południowo-wschodniej strony z obszarem przemysłowym. Na obszarze planu występują jedynie fragmenty sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Walorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić. W szczególności należy dążyć do zachowania terenów zadrzewionych zlokalizowanych w zachodniej części obszaru planu (przy linii kolejowej) oraz szpalerów drzew zlokalizowanych w północno-wschodniej części obszaru planu.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.

Główne zanieczyszczenia gazowe powietrza w skali regionalnej i lokalnej to tlenki azotu (NO_x), dwutlenek siarki (SO₂), tlenek węgla (CO) oraz wiele różnych węglowodorów (tzw. lotne związki organiczne). Wszystkie one dostają się do atmosfery głównie podczas spalania paliw kopalnych, z wyjątkiem lotnych związków organicznych, które pochodzą przede wszystkim ze źródeł naturalnych.

Podstawowym procesem, w trakcie którego następuje emisja zanieczyszczeń do powietrza, jest spalanie paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, indywidualnych palen-

skach domowych i transporcie. Zanieczyszczenia emitowane są także przez przemysł i rolnictwo.

Jako główne przyczyny przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, szczególnie pyłu i benzo(a)pirenu w rejonach koncentracji zabudowy mieszkalnej, wskazane są emisje ze źródeł komunalnych oraz transport drogowy. Szacuje się, że na obszarach miejskich, źródła komunalne odpowiedzialne są za 80% emisji benzo(a)pirenu, natomiast transport drogowy jest główną przyczyną wysokiego poziomu pyłu i dwutlenku azotu, szczególnie w dużych miastach.

Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależy przede wszystkim od rodzaju instalacji grzewczych, rodzaju stosowanych paliw i stopnia izolacji termicznej budynków. Decyduje o tym w dużej mierze wiek budynków. Województwo dolnośląskie charakteryzuje się znaczącym udziałem budynków budowanych przed 1944 r., o dużych stratach ciepłych, zwłaszcza w centralnych częściach miast, w których dominują indywidualne instalacje grzewcze na paliwa stałe: piece węglowe (kaflowe, żeliwne, kuchenne) oraz kotły węglowe starego typu. Jednak nie tylko „stara” zabudowa jest źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jedną z największych uciążliwości dla mieszkańców jest spalanie odpadów w piecach domowych, natomiast opalanie domów drewnem może stać się istotnym źródłem emisji m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia drobiny pyłu z powierzchni dróg (tzw. emisja wtórna). Szczególna uciążliwość ruchu drogowego wynika ze sposobu wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (nisko nad ziemią), znacznego natężenia ruchu samochodowego oraz przebiegu dróg pomiędzy gęstą zabudową miejską.

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w województwie dolnośląskim należy wymienić również emisje pochodzące m.in. z zakładów przerobczych surowców skalnych, prac budowlanych, eksploatacji dróg, prowadzenia działalności produkcyjnej (fermy i ubojnie drobiu oraz trzody chlewnej, galwanizernie, tartaki, zakłady betoniarskie), prowadzenie działalności usługowej (zakłady blacharsko-lakiernicze, warsztaty naprawy pojazdów), eksploatacji kanalizacji ściekowej, spalania odpadów, przeładunku i przetwarzania odpadów oraz składowisk odpadów, działalności związanej z rolnictwem. Działalności te mogą być przyczyną uciążliwości przede wszystkim ze względu na niezorganizowaną emisję pyłu i substancji uciążliwych zapachowo.

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Oceny jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w pyłe PM₁₀ oraz pyłu zawieszonego PM_{2.5}.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Według tego podziału, wydziela się strefę Aglomeracji Wrocławskiej, obejmującą granice miasta. W strefie tej do oceny jakości powietrza przyjmuje się kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekracza-

ją odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 2019 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły następujących substancji: dwutlenek azotu, ozon i benzo(a)piren.

Pomiary jakości powietrza prowadzone w latach 2005 – 2018 wykazują stopniową poprawę jakości powietrza we Wrocławiu. Jednak pomimo obniżenia poziomu stężeń substancji w powietrzu, w dalszy, ciągu problemem są: przekroczenia normy średniodobowej pyłu PM₁₀ (więcej niż 35 dni ze stężeniem dobowym powyżej 50 µg/m³), wysoki poziom pyłu PM_{2,5}, przekroczenia normy średniorocznej dwutlenku azotu w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pienu.

Na tle innych miast Wrocław wyróżnia się pod względem wysokich stężeń dwutlenku azotu, ze względu na duże natężenie ruchu samochodowego.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Na terenie MPZP obecnie brak jest jakiegokolwiek zabudowy. Budynki znajdujące się w sąsiedztwie MPZP nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze MPZP wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz z sektora komunalnego (obszary sąsiednie). Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w budynkach odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, w szczególności w miesiącach zimowych. Ruch samochodowy odpowiedzialny jest za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia.

Klimat akustyczny

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. 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. Najgorsza sytuacja przedstawia się na drogach krajowych oraz wojewódzkich.

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 1).

Klimat akustyczny na obszarze planu

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Strategiczna mapa hałasu Wrocławia”. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, tramwajowy, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Analiza Strategicznej mapy hałasu Wrocławia wykazała, że część obszaru planu znaj-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

duże się w zasięgu hałasu drogowego oraz przemysłowego. Hałas przemysłowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 80 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z terenami przemysłowymi w południowo-wschodniej części obszaru planu. Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 69,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą Kowalską.

Na terenie MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu. Analiza Strategicznej mapy hałasu wykazała przekroczenia, w porze dnia, dopuszczalnych poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, chronionej akustycznie, zlokalizowanej przy ulicy Kowalskiej 144-150. W związku z tym na obszarze objętym planem należy przewidzieć takie przeznaczenia, których późniejsza realizacja nie będzie powodowała zwiększenia zanieczyszczenia hałasem. Zaleca się by na obszarze planu wykluczyć lokalizację przedsięwzięć uciążliwych akustycznie lub zaplanować budowę zabezpieczeń akustycznych umożliwiających dotrzymanie standardów akustycznych na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, 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 ¹⁾		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 Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

Objaśnienia: ¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych. ²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi.

Ocena stanu jakości wód powierzchniowych obejmuje: klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych), klasyfikację stanu chemicznego, ocenę stanu

wód, klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych), oceny spełniania wymagań jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – np. do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia – dotyczy to wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Na terenie planu nie występują wody powierzchniowe płynące.

Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą właściwą (naturalną) podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Migracja rozpuszczonych w wodzie substancji konserwatywnych kształtuje się w przedziale 30–300 m/rok, tzn. od średnio szybkiej do szybkiej. Głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych na terenie Wrocławia jest więc wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia, a tym samym koncentracja szeregu potencjalnych źródeł degradacji chemicznej wód podziemnych wielkoobszarowych, liniowych i punktowych. Charakter wielkoobszarowy mają emisje do atmosfery pyłów i gazów z obiektów przemysłowych i komunikacyjnych, ich wtórny opad na powierzchnię ziemi i migracja w głąb profilu glebowego, skąd przedostają się do wód podziemnych. Liniowymi źródłami zanieczyszczeń są cieki powierzchniowe, drogi, linie kolejowe, gazociągi, systemy kanalizacyjne. Punktowe źródła zanieczyszczeń stanowią natomiast obiekty przemysłowe i komunalne.

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi, atmosferą 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 a jednocześnie skupione są miasta i osady. 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.

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 96. W 2019 r. wody uzyskały dobry stan ilościowy i chemiczny odpowiadający klasie II (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Jakość gleb

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. 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, będących następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa, powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

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).

Obecnie w ramach Państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) badania jakości gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ). Badania gleb mogą także prowadzić Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (WIOŚ) w ramach sieci wojewódzkich, stosownie do specyficznych potrzeb regionu.

W latach 2010–2015 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb, na terenie miasta Wrocławia, na obszarach chronionych (Obszar Natura 2000 - PLH020036 - Dolina Widawy), wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Hutmen S.A., teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego, teren wokół ZEW KOGENERACJA S.A., EC Wrocław, teren wokół kompleksu zakładów na osiedlu Kowale), wokół składowisk odpadów (teren wokół składowiska odpadów „Maślice”, wzdłuż tras komunikacyjnych (Obwodnica Śródmiejska Wrocławia - odcinek istniejący, teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia) oraz na terenie Parku Szczytnicki i terenie Pól Irygacyjnych Wrocławia). Zebrane wyniki badań zostały przedstawione w opracowaniu „Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim na podstawie wieloletnich badań monitoringowych WIOŚ we Wrocławiu - lata 2010 - 2015 - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2016. Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych wystąpiły wokół następujących obiektów:

- Hutmen S.A. we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów, kadm)
- Wrocławski Park Przemysłowy we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów)
- ZEW KOGENERACJA S.A. we Wrocławiu, EC Wrocław (cynk, miedź, ołów)
- Park Szczytnicki we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów, kadm, chrom, rtęć)
- teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia (ołów, benzyna, olej mineralny)

Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA wystąpiły w większości badanych punktów wokół zakładów przemysłowych (wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego, ZEW KOGENERACJA S.A. we Wrocławiu, EC Wrocław oraz kompleksu zakładów na osiedlu Kowale). Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Ostatnie opublikowane badania jakości gleb, realizowane na terenie Wrocławia, dotyczą roku 2018 roku. W roku tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach PMŚ prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń (*Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb województwa dolnośląskiego w 2018 roku - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2019). Na terenie Wrocławia badaniami objęto gleby wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego) oraz gleby wzdłuż tras komunikacyjnych (odcinek drogi S5 od m. Wrocławia do węzła Żmigródek). Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Badania gleb wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego prowadzono łącznie w 6 punktach pomiarowo - kontrolnych rozmieszczonych na terenie ROD Wisienka (ppk nr 1 al. Miętowa 8, ppk nr 2 ul. Kręta 5, ppk nr 3 al. Lipowa 8), ROD Plon (ppk nr 4 al. Szeroka 78,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

ppk nr 5 al. Długa 140) i ROD Malina (ppk nr 6 al. Altanowa 7) we Wrocławiu. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem tereny te, zgodnie ze sposobem ich użytkowania zaliczono do grupy gruntów II (teren ogrodów działkowych). Analizowane próbki charakteryzowały się odczynem obojętnym we wszystkich punktach pomiarowych (pH 6,9 -7,2). Zawartość węgla organicznego wahała się od 2,14% (ppk nr 4) do 2,88% (ppk nr 1). W glebach, pobranych na terenie badanych ogrodów działkowych nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie, zawartych w obowiązującym rozporządzeniu w odniesieniu do Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Hg, As. W próbce nr 1, pobranej na terenie ROD Wisienka, al. Miętowa 8 stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku oraz antracenu i benzo(g,h,i)peryleny. Przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku stwierdzono także w ppk nr 3 na terenie ROD Wisienka, al. Liliowa 8. We wszystkich 6 punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości chryzenu, benzo(a)antracenu, benzo(a)pirenu, benzo(b)fluorantenu, benzo(k)fluorantenu, dibenzo(a,h)antracenu. Przekroczenie dopuszczalnych zawartości indeno(1,2,3-c,d)pirenu stwierdzono także w punktach nr 1,3,4 i 5. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (II stopień) we wszystkich punktach pomiarowych.

Badania gleb wzdłuż drogi S5 prowadzono w 8 punktach pomiarowo-kontrolnych, rozmieszczonych głównie na polach uprawnych wzdłuż przebiegu trasy. Na terenie Wrocławia, badania te prowadzone były w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym, zlokalizowanym na łące przy ul. Psarskiej. W badanym punkcie odczyn gleb był lekko kwaśny (pH 5,6), zaś zawartość węgla organicznego wyniosła 4,14%. W pobranych próbkach gleb nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu. Nie odnotowano przekroczeń benzyny i oleju mineralnego. Nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej zawartości benz(a)pirenu. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (I stopień) w skali IUNG.

Obszary wymagające remediacji

Teren w obrębie działki nr 2/9, AM13, obręb Kowale, zlokalizowany przy ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Obecnie obszar ten stanowi teren niezagospodarowany pokryty zielenią niską.

Wnioskiem z dnia 3 kwietnia 2017 r., pełnomocnik Politechniki Wrocławskiej, ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 27, 50-370 Wrocław, Pan GEOCOMA, ul. Raabego 2B/69, 02-793 Warszawa, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o ustalenie planu remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2/9 AM-13, obręb 0053 Kowale, przy ul. Kowalskiej 127 we Wrocławiu. Do wniosku dołączono „Projekt planu remediacji dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 2/9 AM 13, obręb 0053 Kowale, położonej we Wrocławiu przy ul. Kowalskiej 127”, Warszawa, marzec 2017 r. oraz „Raport o stanie czystości środowiska gruntowo-wodnego podłoża terenu dla zadania pod nazwą Rozbiórka obiektów Politechniki Wrocławskiej zlokalizowanych przy ul. Kowalskiej 127 we Wrocławiu”, Wrocław, listopad 2016 r.

Decyzją znak: WSI.512.2.2017.AB.4 z dnia 26 maja 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki. Jak wynika z informacji zawartych w niniejszej decyzji zanieczyszczony teren stanowił południowo-zachodnią część działki nr 2/9 AM-13, obręb 0053 Kowale, przy ul. Kowalskiej 127 we Wrocławiu, stanowiącej własność Politechniki Wrocławskiej od 1976 roku. W 1994 roku teren działki nr 2/9 wraz z zabudowaniami został wydzielony spółce, która prowadziła działalność związaną z termicznym unieszkodliwianiem odpadów pogalwanicznych i polakierniczych aż do 2006 roku, kiedy działalność została wstrzymana. Stwierdzone zanieczyszczenie węglowodorami frakcji benzyn oraz oleju można powiązać z prowadzoną wówczas działalnością. Przeanalizowana historia nieruchomości

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

wskazywała na to, że zanieczyszczenie powstało przed 30 kwietnia 2007 r. wobec czego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

Ówczesnie teren wymagający przeprowadzenia remediacji nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym, zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi*, kwalifikacji terenu dokonano zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Na tej podstawie przedmiotowy obszar oznaczony został symbolem Ba - tereny przemysłowe, co zakwalifikowało go do IV grupy gruntów.

Jak wynika z informacji zawartych w w/w decyzji wstępne badania jakości gleb na tym terenie wykonane były w listopadzie 2016 r. i polegały na wyznaczeniu 6 sekcji, z których pobrano po 15 próbek gleby, aby po ich zmieszaniu otrzymać 6 próbek zbiorczych, z głębokości 0 - 0,25 m. Ponadto w 5 otworach sozologicznych pobrano próby z głębokości 0,5 m ppt oraz na głębokościach 1,5 - 2,6 m ppt.

Dodatkowo w 5 wykonanych otworach badawczych do głębokości 4,0 m ppt nie stwierdzono występowania poziomu wodonośnego. Jedynie w punkcie badawczym 0-5 zaobserwowano sączenie wody podziemnej na głębokości ok. 1,2 m ppt, z którego pobrano próbkę wody do badań. Pobrana gleba i woda została przebadana pod kątem zawartości zanieczyszczeń nieorganicznych, metali, węglowodorów alifatycznych, lotnych węglowodorów aromatycznych oraz WWA. Otrzymane wyniki porównano z dopuszczalnymi zawartościami substancji powodujących ryzyko z uwzględnieniem głębokości pobrania próbki gleby, grupy gruntów oraz wodoprzepuszczalność. W żadnej badanej próbie gruntu nie wykryto przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko. Jedynie w pobranej próbie wody z otworu 0-5 stwierdzono przekroczenie stężeń sumy węglowodorów ropopochodnych - benzyn i oleju mineralnego oraz molibdenu. W celu określenia potencjalnego ogniska zanieczyszczenia wody podziemnej w otworze 0-5 dodatkowo wykonano 19 sond badawczych do poboru próbek gleby i ziemi. Przedłożone wyniki badań, ze stycznia 2017 r. wykazały, że zanieczyszczenie występowało w otworach: S-1, S-10, S-13, S-15 i S-18, gdzie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości dla sumy węglowodorów C6-C12 stanowiących frakcję benzyn oraz sumy węglowodorów C12-C35 stanowiących frakcję oleju, na głębokości od 0,7 do 1,4 m ppt.

Stwierdzone zanieczyszczenie występowało w formie związanej w ziemi oraz rozpuszczonej w wodzie podziemnej, jednakże ustalono iż korzystna budowa geologiczna oraz warunki hydrogeologiczne skutecznie uniemożliwiają migrację substancji ropopochodnych. Analiza otoczenia i kierunku przepływu wód wykazała, że w otoczeniu przedmiotowej działki brak potencjalnych odbiorców zanieczyszczenia, w tym wrażliwych odbiorców takich jak: szpitale, strefy ochronne, obszary Natura 2000, rezerваты przyrody. Omawiany teren jest silnie przekształcony antropogenicznie i głównie jest to rejon przemysłowy.

Zgodnie z art. 1011 ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji. Jak już wspomniano decyzją znak: WSI.512.2.2017.AB.4 z dnia 26 maja 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia działań naprawczych, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi*.

Jak wynika z informacji otrzymanych od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację. Niemniej jednak należy dodać, iż niniejsza decyzja zakładała, że remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami po-

wodującymi ryzyko w glebie i w ziemi, co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Natomiast w roku 2020 na terenie będącym przedmiotem niniejszej analizy został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (1AG) z dopuszczeniem usług. Zatem przeznaczenie terenu w obecnie obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym kwalifikuje omawiany fragment terenu działki nr2/9, AM 13, obręb Kowale do I grupy gruntów, co w świetle informacji będących w posiadaniu RDOŚ wskazuje, że przedmiotowy teren jest zanieczyszczony. Zatem konieczne byłoby przeprowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z uwzględnieniem aktualnego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru MPZP należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleni;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;
- należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;
- dla projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla potencjalnych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

III. ANALIZA USTALEŃ PLANU I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JOGRA FICZNYMI

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną). Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenie 1U-P obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz że na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. W planie nie określono standardów akustycznych ze względu na brak potrzeby ich określenia. Na terenie tym nie planuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji wrażliwych na hałas.

Plan dopuszcza lokalizację lądowisk dla helikopterów na terenie U-P. Z funkcjonowaniem lądowiska wiązać się będą uciążliwości związane z hałasem lotniczym (starty i lądowania), a także przelotami statków powietrznych. Zdarzenia akustyczne będą miały charakter incydentalny, przez co hałas może być znacznie bardziej akceptowalny w porównaniu z innymi źródłami hałasu, np. hałasem przemysłowym czy drogowym, które mają charakter ciągły. W projekcie planu nie sprecyzowano dokładnego miejsca lokalizacji lądowiska, zatem trudne jest do określenia czy teren lądowiska znajdzie się z dala od chronionych przed hałasem terenów mieszkaniowych. Funkcjonowanie lądowiska najbardziej dokuczliwe będzie dla terenów mieszkaniowych sąsiadujących z obszarem planu od strony północno-wschodniej. Ponadto zwraca się uwagę, że na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, niemożliwe jest określenie skali potencjalnych uciążliwości. Brak jest wiedzy na temat parametrów technicznych oraz sposobu organizacji pracy lądowiska, które decydować będą o skali emisji hałasu. Emisja ta uzależniona będzie również od liczby przelotów oraz kierunku ruchu pojazdów. Takie ustalenia wykraczają jednak poza zakres merytoryczny planu miejscowego, poza tym w chwili obecnej nie są znane.

Budowa lądowiska jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poddane będzie przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. Ocenę taką przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 61 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. Na tym etapie, po wykonaniu projektu lądowiska, będzie można ustalić szczegółowe sposoby ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Ponadto ustalenia planu dopuszczają odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi.

Na terenie 1U-P dopuszcza się m. in. lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego – panele fotowoltaiczne lub ze źródeł geotermalnych) o mocy przekraczającej 100kW. Urządzenia będą mogły być sytuowane na dachach budynków lub bezpośrednio na gruncie. W otoczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tworzy się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie

oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zdefiniowanie stref umożliwi prawidłowe funkcjonowanie elektrowni, ponadto w ich granicach powinno zamykać się potencjalne negatywne oddziaływanie instalacji. W omawianym planie miejscowy granice stref są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U-P. Dla ograniczenia potencjalnego szkodliwego oddziaływania instalacji wykorzystujących energię odnawialną na tereny mieszkaniowe lub inne tereny wymagające ochrony, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, podobnie jak przy sytuowaniu każdej innej działalności o charakterze produkcyjnym.

W granicach MPZP nie występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje m. in. wysokość budynków lub budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną). Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenie 1U-P obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz że na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemne zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji planu różnicuje się w zależności od:

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;

- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono jedną grupę o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2).

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

Rozwój zabudowy będzie miał wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa, usługowa i przemysłowa kilkukondygnacyjna 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 może przyczynić się do podwyższenia średniej temperatury powietrza. Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Pozytywnie na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie części powierzchni MPZP na zieleń.

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy usługowo-przemysłowej. Nastąpi przeobrażenie terenów niezabudowanych, obecnie stanowiących zieleń nieurządzoną (jest to zarówno zieleń niska, średnia jak i wysoka), a następnie utworzeniu systemu zieleni urządzonej, opartej w głównej mierze na nasadzeniach drzew i krzewów o charakterze ozdobnym. Nowe kompozycje zieleni będą utworzone w obrębie terenów zabudowy, na których ustalono obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią). Ponadto na terenie 1U-AG na odcinku wskazany na rysunku planu, wprowadzono nowy szpaler drzew oraz szpaler drzew objęty ochroną, dzięki czemu choć w części zostanie zachowany istniejący szpaler. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenie 1U-P obowiązują zielone dachy, na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz że na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

W wyniku zabudowy terenu nastąpi zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt. Ogrodzenia oraz płoty wybudowane wzdłuż granic działek będą stanowić barierę dla migrujących zwierząt. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. W wyniku wprowadzenia zabudowy różnorodność biologiczna terenu planu ulegnie spadkowi.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

W projekcie planu przewiduje się likwidację terenów niezabudowanych obecnie stano-

wiących zieleni nieurządzoną (zarówno niską, średnią jak i wysoką). Wprowadzenie nowej zabudowy, głównie usługowej i przemysłowej spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Działania ochronne w tym zakresie polegają na obowiązku zachowania minimum 10% działki budowlanej na powierzchnię aktywną biologicznie oraz obowiązek pokrycia zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych.

Rzeźba terenu na rozpatrywanym obszarze jest raczej monotonna i nie występują tu widoczne elementy pionowego ukształtowania powierzchni ziemi. Przewidywane przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą tu zatem miały negatywnego charakteru. Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków. Zatem nie przewiduje się tutaj większych zmian w ukształtowaniu terenu.

Jak wspomniano teren w obrębie działki nr 2/9, AM13, obręb Kowale, zlokalizowany przy ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Obecnie obszar ten stanowi teren niezagospodarowany pokryty zielenią niską. Decyzją znak: WSI.512.2.2017.AB.4 z dnia 26 maja 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia działań naprawczych, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Jak wyniki z informacji otrzymanych od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację. Niemniej jednak należy dodać, iż niniejsza decyzja zakładała, że remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi, co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Natomiast w roku 2020 na terenie będącym przedmiotem niniejszej analizy został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (1AG) z dopuszczeniem usług. Zatem przeznaczenie terenu w obecnie obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, jak i w planie będącym przedmiotem niniejszej analizy (U-P – tereny usług lub produkcji) kwalifikuje omawiany fragment terenu działki nr 2/9, AM 13, obręb Kowale do I grupy gruntów, co w świetle informacji będących w posiadaniu RDOŚ wskazuje, że przedmiotowy teren jest zanieczyszczony. Zatem konieczne byłoby przeprowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z uwzględnieniem aktualnego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Oddziaływanie na wody

Ustalenia planu dopuszczają odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Ponadto w planie dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej, system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające oczyszczalnię ścieków. Zatem wydaje się, iż wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych lub będą skierowane do oczyszczalni dopuszczonej na terenie planu. Zapisy te zasadniczo

zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi.

Zabudowanie oraz utwardzenie części powierzchni terenu w pewnym stopniu ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych zmniejszając zasilanie wód gruntowych na terenach zainwestowanych. W konsekwencji tego może nastąpić przesuszenie podłoża. Spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu drzew i krzewów. W celu zrównoważenia bilansu wodnego w planie ustalono, iż 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, z zastrzeżeniem iż 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. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Projekt planu dopuszcza ciepłownictwo jako przeznaczenie uzupełniające na terenie U-P, co może oznaczać korzystanie z odnawialnych źródeł energii, jak i lokalizację lokalnej kotłowni. W skrajnym przypadku może się tu pojawić kilka kotłowni, a ich nagromadzenie, mimo nieuciążliwości pojedynczego obiektu, może mieć wpływ na pogorszenie jakości powietrza. Ponadto rozwój terenów zurbanizowanych może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Z drugiej strony ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zapisy takie umożliwiają powstanie lokalnych kotłowni, które będą wykorzystywać niskoemisyjne źródła ciepła. Zatem nie wydaje się aby planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu w sposób znaczący negatywny mogłyby wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego opisywanego obszaru oraz jego otoczenia. Ponadto należy 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.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ulicy Kowalskiej sąsiadującej z obszarem planu, od strony północno-wschodniej oraz działalność przemysłowa, sąsiadująca z obszarem planu od strony południowo-wschodniej. Na terenie MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu. W planie nie określono standardów akustycznych ze względu na brak potrzeby ich określenia. Na terenie tym nie planuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji wrażliwych na hałas.

Zagospodarowanie obszaru planu aktywnością gospodarczą oraz usługami spowoduje wzrost ruchu samochodowego na omawianym obszarze oraz na drogach dojazdowych do niego. Jego natężenie na obecnym etapie jest trudne do ustalenia. Uzależnione ono będzie od atrakcyjności planowanego terenu jako celu podróży. Oprócz tego możliwe jest powstanie emitorów hałasu przemysłowego. Będzie to uzależnione od charakteru przeznaczenia tego terenu. Poza tym plan dopuszcza lokalizację lądowisk dla helikopterów na terenie U-P. Z funkcjonowaniem lądowiska wiązać się będą uciążliwości związane z hałasem lotniczym (starty i lądowania), a także przelotami statków powietrznych. Zdarzenia akustyczne będą miały charakter incydentalny, przez co hałas może być znacznie bardziej akceptowalny w

porównaniu z innymi źródłami hałasu, np. hałasem przemysłowym czy drogowym, które mają charakter ciągły. W projekcie planu nie sprecyzowano dokładnego miejsca lokalizacji lądowiska, zatem trudne jest do określenia czy teren lądowiska znajdzie się z dala od chronionych przed hałasem terenów mieszkaniowych. Funkcjonowanie lądowiska najbardziej dokuczliwe będzie dla terenów mieszkaniowych sąsiadujących z obszarem planu od strony północno-wschodniej. Ponadto zwraca się uwagę, że na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, niemożliwe jest określenie skali potencjalnych uciążliwości. Brak jest wiedzy na temat parametrów technicznych oraz sposobu organizacji pracy lądowiska, które decydować będą o skali emisji hałasu. Emisja ta uzależniona będzie również od liczby przelotów oraz kierunku ruchu pojazdów. Takie ustalenia wykraczają jednak poza zakres merytoryczny planu miejscowego, poza tym w chwili obecnej nie są znane.

Zatem realizacja ustaleń MPZP może wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu na obszarze planu jaki i potencjalnie wpłynąć negatywnie na tereny mieszkaniowe (chronione akustycznie) sąsiadujące z obszarem planu od strony północno-wschodniej. Ustalenia planu podejmują próby ograniczenia hałasu z wykorzystaniem działań planistycznych, np. odsuwając linie zabudowy projektowanych obiektów usługowo-przemysłowych.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość budynków i budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną). Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenie 1U-P obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz że na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

W planie nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak potrzeby określania takich zasad.

Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia planu przewidują stworzenie nowej zabudowy o funkcji usługowo-przemysłowej. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Niemniej jednak plan dopuszcza lokalizację lądowisk dla helikopterów na terenie U-P. Zatem hałas powodować będą starty i lądowania helikopterów na terenie lądowiska oraz ich przeloty. Mogą one powodować czasową uciążliwość dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej mieszczącej się najbliżej obszaru lądowiska, co może przełożyć się na pogorszenie warunków życia okolicznych mieszkańców. Ponadto okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji – ewentualna budowa nowych obiektów usługowych i przemysłowych (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu). Rozpatrując oddziaływanie na ludzi należy również poruszyć aspekt społecznych skutków realizacji planu. Poszerzenie oferty inwestycyjnej w mieście przełoży się na wzrost zatrudnienia w sektorze przemysłowym i usługowym a w konsekwencji czego

rozwój gospodarczy miasta.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie głównie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych, przemysłowym oraz potencjalnie lotniczym. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalniane z potencjalnych instalacji grzewczych oraz transportu nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

Na terenie MPZP, ani w jego pobliżu nie znajdują się obszary Natura 2000. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na obszary Natura 2000 znajdujące się na terenie Wrocławia.

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na pozostałe formy znajdujące się na terenie Wrocławia.

4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Rozwój zabudowy przemysłowej i usługowej spowoduje wzrost uciążliwości 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 pojazdów ciężkich) na trasach dojazdowych do terenów przemysłowych i usługowych może spowodować wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej potencjalnie może zaburzyć warunki klimatu lokalnego, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja).

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje rozwój terenów przemysłowych i usługowych w tej części miasta. Jest to teren o dużej uciążliwości i taki pozostanie, dlatego starano się ograniczyć lokalizację zagospodarowania podatnego na generowane przez obszarze uciążliwości. Planowane przekształcenia terenów będzie miało ograniczone negatywne oddziaływania na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku

których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP

Zgodnie z art. 52 ust 2 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, w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r., dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko (Biuro Zrównoważonej Mobilności, 2019). W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą 1AG (obiekty przemysłowe) wraz z towarzyszącymi im usługami.

Celem planu jest korekta zasad zagospodarowania oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających alternatywne rozwiązania dotyczące sytuowania obiektów służących do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii. Plan będący przedmiotem niniejszej analizy zachowuje zasadniczo przeznaczenia i dopuszczenia wyznaczone w obowiązującym planie, w tym lokalizację na tym terenie lądowisk dla helikopterów, czy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Różnica polega m. in. na dopuszczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie tylko na dachach budynków, ale również bezpośrednio na gruncie.

Zatem zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP, odnoszący się do opisywanego terenu, jest porównywalny do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy.

Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmował, będzie obejmował przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, chodniki oraz na potrzeby wykonania fundamentów budynków, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych oraz źródeł hałasu, zwiększenie ładunku koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono jedną grupy o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

A Projektowane tereny usług lub produkcji 1U-P będą miały wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej przyczyni się do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych, modyfikacji klimatu lokalnego. Plan przyczyni się do wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

uciążliwy hałas do środowiska. Tereny przemysłowe będą stanowiły potencjalnie źródło uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej. Poza tym plan dopuszcza na terenie 1U-P powstanie lądowisk dla helikopterów. Zatem hałas powodować będą również starty i lądowania helikopterów na terenie lądowiska oraz ich przeloty. Mogą one powodować czasową uciążliwość dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej mieszczącej się najbliższej obszarze lądowiska, co może przełożyć się na pogorszenie warunków życia okolicznych mieszkańców.

W tabeli 2 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu 1U-P.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

Oddziaływa- nie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośred- niości	okresu trwania	często- tliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensyw- ności prze- kształceń
świat przyro- dy i bioróżno- rodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	duże
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze at- mosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe i lokalne	częściowo od- wracalne	zauważalne
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	częściowo od- wracalne	zauważalne
klimat aku- styczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe/ chwilo- we	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne/ zauważalne
krajobraz zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	częściowo od- wracalne	zauważalne

V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu (uchwała Nr XX/537/20 z dnia 27 lutego 2020 r. Rady Miejskiej Wrocławia). Tereny obowiązującego planu, podobnie jak planu będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod usługi lub przemysł.

Brak realizacji ustaleń MPZP, zarówno obowiązujących jak i projektowanego, pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. W niezmienionej formie zostaną zachowane tereny zielone, co oznacza zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, większą zdolność pochłaniania zanieczyszczeń i retencjonowanie wód opadowych w glebie. Przy braku realizacji zabudowy również poziom zanieczyszczeń spalinami jak i hałasem będzie mniejszy.

VI. 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 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. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W przypadku planu będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości powietrza oraz klimatu akustycznego.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 51 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, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i powietrza;
- ograniczenie potencjalnych uciążliwości do granic działki inwestora;
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

W celu ograniczenia potencjalnie negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w sąsiedztwie planu należy zlokalizować potencjalne lądowisko dla helikopterów z dala od terenów mieszkaniowych oraz rozważyć wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kowalskiej.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera opisywany projekt MPZP należą:

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie szpalerów drzew,
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie obowiązku odprowadzania ścieków do oczyszczalni;
- próby ograniczenia hałasu z wykorzystaniem działań planistycznych, np. odsuniecie linii zabudowy projektowanych obiektów usługowo-przemysłowych od sąsiadujących terenów mieszkaniowych.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek przeznaczonych pod zainwestowanie. Należy rozważyć przedłużenie wyznaczonego szpaleru drzew do ochrony obejmując w ten sposób istniejący już szpaler, a także wprowadzenie strefy zieleni w zachodniej części obszaru planu (przy linii kolejowej) obejmując nią istniejący mocno zadrzewiony obszar.

Ponadto należy rozważyć wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kowalskiej czyli pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od sąsiednich terenów mieszkaniowych.

IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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.

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
- Dyrektywa 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.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- 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.
- 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 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.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następująca:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji, oczyszczalni ścieków;
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, wyznaczenie szpa-lerów drzew;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

X. STRESZCZENIE

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej C11 – Kowale Przemysłowe, w ramach obszaru przeznaczeń AG – obszary przemysłowe.

Obszar MPZP położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kowale. Obszar planu o powierzchni około 8 ha obejmuje teren ograniczony ulicą Kowalską oraz linią kolejową nr 292. Strukturę przestrzenną obszaru projektu planu stanowi niezagospodarowany, otwarty teren pokryty zielenią, sąsiadujący od południowo-wschodniej strony z obszarem przemysłowym. Na obszarze planu występują jedynie fragmenty sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Wzorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić. W szczególności należy dążyć do zachowania terenów zadrzewionych zlokalizowanych w zachodniej części obszaru planu (przy linii kolejowej) oraz szpalerów drzew zlokalizowanych w północno-wschodniej części obszaru planu.

Ustalenia planu przewidują stworzenie na tym terenie nowej zabudowy o funkcji usługowej lub produkcyjnej. W planie miejscowym ustala się podstawowe wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną). Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenie 1U-P obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz że na co najmniej 10% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych obowiązują zielone ściany spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 8 projektu uchwały planu, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. W planie nie określono standardów akustycznych ze względu na brak potrzeby ich określenia. Na terenie tym nie planuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji wrażliwych na hałas.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Ustalenia planu dopuszczają odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Ponadto w planie dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej, system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające oczyszczalnię ścieków. Zatem wydaje się, iż wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych lub będą skierowane do oczyszczalni dopuszczonej na terenie planu. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi.

Projekt planu dopuszcza ciepłownictwo jako przeznaczenie uzupełniające na terenie U-P, co może oznaczać korzystanie z odnawialnych źródeł energii, jak i lokalizację lokalnej kotłowni. W skrajnym przypadku może się tu pojawić kilka kotłowni, a ich nagromadzenie, mimo nieuciążliwości pojedynczego obiektu, może mieć wpływ na pogorszenie jakości powietrza. Ponadto rozwój terenów zurbanizowanych może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Z drugiej strony ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zapisy takie umożliwiają powstanie lokalnych kotłowni, które będą wykorzystywać niskoemisyjne źródła ciepła. Zatem nie wydaje się aby planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu w sposób znaczący negatywny mogłyby wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego opisywanego obszaru oraz jego otoczenia. Ponadto należy 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.

Niemniej jednak rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej przyczyni się do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych, modyfikacji klimatu lokalnego. Plan przyczyni się do wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska. Tereny przemysłowe będą stanowiły potencjalnie źródło uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej. Poza tym plan dopuszcza na terenie 1U-P powstanie lądowisk dla helikopterów. Zatem hałas powodować będą również starty i lądowania helikopterów na terenie lądowiska oraz ich przeloty. Mogą one powodować czasową uciążliwość dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej mieszczącej się najbliżej obszaru lądowiska, co może przełożyć się na pogorszenie warunków życia okolicznych mieszkańców. Należy dodać, iż budowa lądowiska jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poddane będzie przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. Ocenę taką przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 61 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. Na tym etapie, po wykonaniu projektu lądowiska, będzie można ustalić szczegółowe sposoby ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem.

Na terenie 1U-P dopuszcza się m. in. lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego – panele fotowoltaiczne lub ze źródeł geotermalnych) o mocy przekraczającej 100kW. Urządzenia będą mogły być sytuowane na dachach budynków lub bezpośrednio na gruncie. W otoczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tworzy się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zdefiniowanie stref umożliwia prawidłowe funkcjonowanie elektrowni, ponadto w ich granicach powinno zamykać się potencjalne negatywne oddziaływanie instalacji. W omawianym planie miejscowy granice stref są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U-P. Dla ograniczenia potencjalnego szkodliwego oddziaływania instalacji wykorzystujących energię odnawialną na tereny mieszkaniowe lub inne tereny wymagające ochrony, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, podobnie jak przy sytuowaniu każdej innej działalności o charakterze produkcyjnym.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i powietrza;
- ograniczenie potencjalnych uciążliwości do granic działki inwestora;
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

W celu ograniczenia potencjalnie negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w sąsiedztwie planu należy zlokalizować potencjalne lądowisko dla helikopterów z dala od terenów mieszkaniowych oraz rozważyć wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kowalskiej.

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek przeznaczonych pod zainwestowanie. Należy rozważyć przedłużenie wyznaczonego szpaleru drzew do ochrony obejmując w ten sposób istniejący już szpaler, a także wprowadzenie strefy zieleni w zachodniej części obszaru planu (przy linii kolejowej) obejmując nią istniejący mocno zadrzewiony obszar.

Ponadto należy rozważyć wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kowalskiej czyli pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonego z gatunków

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu

odpornych na zanieczyszczenia, zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Należy również podkreślić, iż teren w obrębie działki nr 2/9, AM13, obręb Kowale, zlokalizowany przy ulicy Kowalskiej we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Obecnie obszar ten stanowi teren niezagospodarowany pokryty zielenią niską.

Zgodnie z art. 1011 ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji. Decyzją znak: WSI.512.2.2017.AB.4 z dnia 26 maja 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia działań naprawczych, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi*.

Jak wyniki z informacji otrzymanych od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację. Niemniej jednak należy dodać, iż niniejsza decyzja zakładała, że remediacja doprowadzi do usunięcia lub zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi, co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla IV grupy gruntów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi*. Natomiast w roku 2020 na terenie będącym przedmiotem niniejszej analizy został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. W obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (1AG) z dopuszczeniem usług. Zatem przeznaczenie terenu w obecnie obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, jak i w planie będącym przedmiotem niniejszej analizy (U-P – tereny usług lub produkcji) kwalifikuje omawiany fragment terenu działki nr2/9, AM 13, obręb Kowale do I grupy gruntów, co w świetle informacji będących w posiadaniu RDOŚ wskazuje, że przedmiotowy teren jest zanieczyszczony. Zatem konieczne byłoby przeprowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z uwzględnieniem aktualnego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 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.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Doniec

