

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, lipiec 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	7
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	15
1. Przyjęte założenia	15
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	16
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	20
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	20
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	20
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	20
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze	21
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	21
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	22
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	23
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	24
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	24
X. STRESZCZENIE	25

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 LVI/1491/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej 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 ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2022;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2022;
- Uchwała Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu, Wrocław 2016;
- Uchwała Nr V/49/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu, Wrocław 2009;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2016;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2010;
- 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 plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 roku oraz miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VI/49/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku. W obowiązujących planach miejscowych przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami (MW) oraz komunikację (KDZ, KDD).

Celem planu jest adaptacja historycznej hali przemysłowej do potrzeb związanych z usługami kultury oraz wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania istniejącej zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Ustalenia planu pozwolą na integrację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze przystąpienia oraz określić kierunki przekształceń przestrzennych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”.

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 teren MPZP, o powierzchni ok. 1,34 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie parku Lesława Węgrzynowskiego i skrzyżowania ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej, na obszarze dawnej fabryki wagonów Braci Hofman & Co.

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 A8 – Przedmieście Świdnickie i Oławskie, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar opracowania położony jest na terasie zalewowej, której powierzchnia została

nadbudowana miąższami warstwami nasypów i silnie przekształcona głównie w zakresie likwidacji starych koryt rzecznych i budowy nowych przepływów oraz przy lokalizacji nowych osiedli. Pod względem geologicznym obszaru planu zbudowany jest z holocenów utworów rzecznych wykształconych w postaci piasków, pospółek i żwirów. Holocenów piaski to grunty nośne, mało ściśliwe, niemniej stwarzające problemy w strefach występowania w stanie luźnym.

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 zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantycznego 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 ściślej lub wolniejszą wymianą mas powietrza w trakcie zmiany cyrkulacji.

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar opracowania położony jest na terasie zalewowej – są to tereny inwersyjne o różnym stopniu inwersyjności uzależnionym od stosunków morfologicznych i wodnych. Z tego też względu jest to teren inwersyjny o przeciętnych walorach dla zamieszkiwania. Obszar opracowania znajduje się w rejonie ścisłej zabudowy miejskiej, a więc także w zasięgu miejskiej wyspy ciepła (mwc). Wpływ mwc przejawiać się może przesuszaniem powietrza, kumulacją zanieczyszczeń miejskich oraz uczuciem duszności.

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 2,0 – 3,0 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” obszar opracowania znajduje się na terenach, które nie są klasyfikowane pod względem bonitacji gleb. Są to tereny zabudowy miejskiej.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew, zieleń przyuliczna i towarzysząca zabudowie. W składzie gatunkowym można odnaleźć m. in. brzozy, jałowce, jesiony, klony, leszczyny, lipy, robinie, wiązy.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Zasadniczo na obszarze planu panują niekorzystne warunki do bytowania zwierząt. Obiekty kubaturowe oraz ogrodzenia terenów ograniczają możliwość przemieszczania się zwierząt. Zatem mogą się tu pojawiać głównie ptaki i drobne gryzonie, które dobrze zaadaptowały się do warunków miejskich.

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, o powierzchni około 1,34 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie parku Lesława Węgrzynowskiego i skrzyżowania ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej, na obszarze dawnej fabryki wagonów Braci Hofman & Co. Obszar planu to tereny usługowe, które w swoich granicach zawierają obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek administracyjno-biurowy oraz budynek hali przemysłowej). W budynku administracyjno-biurowym obecnie znajduje się placówka Poczty Polskiej oraz biuro prokuratury Dolnośląskiego Wydziału Zamiejscowego Departamentu do Spraw Przestępczości Zorganizowanej i Korupcji we Wrocławiu. Budynki znajdujących się na terenie MPZP są podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Teren jest skanalizowany i zwodociągowany.

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.

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 (NOX), 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 paleniskach 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 cieplnych, 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 drobin 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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Ocenę 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 przekraczają 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 stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń 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 2022 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, benzo(a)pirenu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły dwutlenku azotu.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Budynki znajdujących się na terenie MPZP są podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze MPZP wpływ mają głównie emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego. 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).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

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.

Klimat akustyczny na obszarze planu

Na terenie MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem, natomiast zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 obszar planu znajduje się w zasięgu hałasu drogowego i tramwajowego pochodzącego głównie od ulicy Grabiszyńskiej. Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 74,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą Grabiszyńską. Hałas tramwajowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 65 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 59,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą Grabiszyńską. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w przypadku lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas w sąsiedztwie ulicy Grabiszyńskiej, na obszarze planu mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu (głównie hałasu drogowego).

Zatem planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie w sąsiedztwie planu funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z

hałasem drogowym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Na terenie planu obecnie nie identyfikuje się źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

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 ciekły powierzchniowy, 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 szczególne 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 109. 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 niezadowalają-

cej 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 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 przemysłowych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

(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, 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 przekroczenie 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 przekroczenie dopuszczalnej zawartości benz(a)pirenu. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (I stopień) w skali IUNG.

Obszary wymagające remediacji

Tereny w obrębie działki nr 18/1 i 18/2, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Kolejowej 63-65 we Wrocławiu, a znajdujące się częściowo w granicach MPZP, figurują 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 tereny usługowe, które w swoich granicach zawierają obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek administracyjno-biurowy oraz budynek hali przemysłowej). W budynku administracyjno-biurowym obecnie znajduje się placówka Poczty Polskiej oraz biuro prokuratury Dolnośląskiego Wydziału Zamiejscowego Departamentu do Spraw Przestępczości Zorganizowanej i Korupcji we Wrocławiu.

Wnioskiem z dnia 28 października 2019 r., pełnomocnik MDR Inwestycje 8 Sp. z o.o., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o ustalenie planu remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi; 18/1 i 18/2 AM-23, obręb Stare Miasto, przy ul. Kolejowej 63-65 we Wrocławiu. Do wniosku załączono m. in. projekt planu remediacji w formie papierowej i elektronicznej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

Decyzją znak: WSI.515.17.2019.AS.6 z dnia 5 sierpnia 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na tereny ww. działek. Jak wynika z informacji zawartych w niniejszej decyzji teren wymagający przeprowadzenia remediacji zlokalizowany jest na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 18/1 i 18/2 AM-23, obręb Stare Miasto, przy ul. Kolejowej 63-65 we Wrocławiu. Całkowita powierzchnia ww. działek wynosi 3,0655 ha, a powierzchnia terenu wymagającego przeprowadzenia remediacji wynosi ok. 0,2573 ha.

Na przedmiotowym terenie znajdowała się założona w 1910 r. fabryka wagonów Braci Hofman & Co. Pozostałościami fabryki są znajdujące się do dnia dzisiejszego obiekty, ujęte w ewidencji zabytków, które stanowią Centrum Logistyki Poczty Polskiej. W związku z powyższym uznano, że do zanieczyszczenia powierzchni ziemi doszło przed 30 kwietnia 2007 r., w okresie funkcjonowania fabryki wagonów, kiedy funkcjonowała hala przemysłowa z częścią montażową i warsztatami oraz lakiernia z malarnią, a więc podstawą prawną złożenia wniosku są przepisy ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w zakresie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Teren wymagający przeprowadzenia remediacji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu. Teren ten oznaczony jest symbolem 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Zatem przedmiotowe działki została zakwalifikowana do I grupy gruntów, w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

Jak wynika z informacji zawartych w w/w decyzji, na podstawie wstępnych badań przeprowadzonych w marcu 2018 roku oraz badań szczegółowych przeprowadzonych w maju 2018 r., styczniu 2020 r. oraz kwietniu 2020 r. na terenie działek 18/1 i 18/2 AM-23, obręb Stare Miasto, zidentyfikowano następujące substancje powodujące ryzyko:

- metale i metaloid: bar, cyna, cynk, kadm, kobalt, miedź, ołów i arsen;
- suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn;
- suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju;;
- wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne: naftalen, antracen, chryzen, benzo(a)antracen, dibenzo(a,h)antracen, benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(ghi)perylen, indeno(1,2,3-c,d)piren;
- węglowodory aromatyczne: benzen, etylobenzen, toluen, ksyleny.

Zgodnie z art. 1011 ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji. Jak już wspomniano decyzją znak: WSI.515.17.2019.AS.6 z dnia 5 sierpnia 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (bar, cyna, cynk, kadm, kobalt, miedź, ołów i arsen, suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju, naftalen, antracen, chryzen, benzo(a)antracen, dibenzo(a,h)antracen, benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(ghi)perylen, indeno(1,2,3-c,d)piren, benzen, etylobenzen, toluen, ksyleny), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla I 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 występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji. Termin zakończenia remediacji ustalony został na dzień 31 grudnia 2023 roku.

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.

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 tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. W planie nie określono standardów akustycznych. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczenia usługi edukacji ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

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 wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi.

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 tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w projekcie planu ustalono, iż wskazane na rysunku planu budynki zespołu budowlanego dawnej fabryki wagonów i warsztatów głównych Poczty Niemieckiej, wpisane są do rejestru zabytków (budynki administracyjno-biurowe, budynek hali przemysłowej) oraz ustalono, iż w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektów. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego na całym obszarze objętym planem, w której wskazano przedmioty ochrony. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

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 rewaloryzacji;
- 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 ich 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

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego. Zapisy planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej wymianę istniejącego obiektu na nowy – wydzielenie wewnętrzne (B) terenu1U (nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy otaczają istniejące obiekty). Zasadniczo też nie zmienia się kubatury istniejących obiektów. Plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzielaniu wewnętrznym (A), ale niewielkie budynki/budowle nie będą miały wpływu na warunki klimatu lokalnego obszaru planu. Ponadto w planie zachowuje się istniejące tereny zieleni (poprzez wyznaczenie terenu ZP oraz stref zieleni), które pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego.

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Ustalenie MPZP nie wpłynęło w istotny sposób na świat przyrody i bioróżnorodność tego terenu. Zapisy planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej potencjalnie wymianę istniejącego obiektu na nowy (wydzielanie wewnętrzne (B) na terenie1U). Plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzielaniu wewnętrznym (A), ale ten niewielki obiekt nie będzie miał znacząco negatywnego wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność obszaru planu. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Wszystkie te zapisy wpłynęły na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. Nie wydaje się aby ustalenia planu skutkowały zmianą dotychczasowego świata roślin. Również świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie nie ulegnie przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutują na reprezentację świata zwierząt.

Oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń planu praktycznie niewiele zmieni w zakresie powierzchni ziemi i gleby. Planowane zainwestowanie wkracza na teren w dużym stopniu przekształcony antropogenicznie, choć ich część jest wolna od zabudowy. Plan zakłada m. in. zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej potencjalnie wymianę istniejącego obiektu na nowy (wydzielanie wewnętrzne (B) na terenie1U) oraz dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzielaniu wewnętrznym (A). Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

związana będzie z ewentualnym przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty potencjalnie nowych budynków/budowli i w zasadzie przekształcanych/modernizowanych przebiegów dróg. Zatem nie przewiduje się w planie większych zmian w ukształtowaniu terenu. Ponadto w planie zachowuje się istniejące tereny zieleni.

Jak wspomniano tereny w obrębie działki nr 18/1 i 18/2, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Kolejowej 63-65 we Wrocławiu, a znajdujące się częściowo w granicach MPZP, figurują 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 tereny usługowe, które w swoich granicach zawierają obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek administracyjno-biurowy oraz budynek hali przemysłowej). W budynku administracyjno-biurowym obecnie znajduje się placówka Poczty Polskiej oraz biuro prokuratury Dolnośląskiego Wydziału Zamiejscowego Departamentu do Spraw Przestępczości Zorganizowanej i Korupcji we Wrocławiu.

Decyzją znak: WSI.515.17.2019.AS.6 z dnia 5 sierpnia 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na tereny ww. działek, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (bar, cyna, cynk, kadm, kobalt, miedź, ołów i arsen, suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju, naftalen, antracen, chryzen, benzo(a)antracen, dibenzo(a,h)antracen, benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(ghi)perylen, indeno(1,2,3-c,d)piren, benzen, etylobenzen, toluen, ksyleny), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla I 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 występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji. Termin zakończenia remediacji ustalony został na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Obecnie teren wymagający przeprowadzenia remediacji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu. Teren ten oznaczony jest symbolem 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Zatem przedmiotowe działki zostały zakwalifikowane do I grupy gruntów, w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

Obecnie procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, który w swoich granicach obejmuje działkę 18/2 i część działki 18/1 AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Kolejowej 63-65 we Wrocławiu. W planie tym, który jest przedmiotem niniejszej analizy, teren działki 18/2 i część działki 18/1, na którym stwierdzono historyczne zanieczyszczenie ziemi, przeznacza się po tereny usług U. Zatem przedmiotowe działki również kwalifikują się do I grupy gruntów, w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Oddziaływanie na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają

tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi. Ponadto dopuszczone w planie sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz fakt, iż tereny zagospodarowane są skanalizowane, sugeruje, że istniejące jak i ewentualne wymieniane/nowe obiekty na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. 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.

Zabudowanie oraz utwardzenie części powierzchni terenu w pewnym stopniu ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych zmniejszając zasilenie 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

Jakość powietrza w wyniku realizacji ustaleń planów nie powinna ulec zmianie. Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie głównie ruch samochodowy oraz w mniejszym stopniu emisje z sektora komunalnego. 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.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Na terenie MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem, natomiast zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Analiza Strategicznej mapy hałasu Wrocławia wykazała, że obszar planu znajduje się w zasięgu hałasu drogowego i tramwajowego pochodzącego głównie od ulicy Grabiszyńskiej. Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 74,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą Grabiszyńską. Hałas tramwajowy na obszarze objętym planem jest na poziomie 55 do 65 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 59,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą Grabiszyńską. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w przypadku lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas w sąsiedztwie ulicy Grabiszyńskiej, na obszarze planu mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu (głównie hałasu drogowego).

W planie nie określono standardów akustycznych. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczenia usługi edukacji ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie będzie powodować degradacji klimatu akustycznego na tym terenie.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość budynków lub budowli, kąt nachylenia połączy 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 tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w projekcie planu ustalono, iż wskazane na rysunku planu budynki zespołu budowlanego dawnej fabryki wagonów i warsztatów głównych Poczty Niemieckiej, wpisane są do rejestru zabytków (budynek administracyjno-biurowy, budynek hali przemysłowej) oraz ustalono, iż w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektów. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego na całym obszarze objętym planem, w której wskazano przedmioty ochrony. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków..

Oddziaływanie na ludzi

Zapisy planu zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej potencjalnie wymianę istniejącego obiektu na nowy (wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1U) oraz dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzieleniu wewnętrznym (A). Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wychodzi na przeciw potrzebom obywateli miasta. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi. Potencjalnie okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców może mieć miejsce w okresie ewentualnej realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Na badanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w chwili obecnej nie prowadzone są ani nie są planowane przedsięwzięcia mogące stanowić źródło negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z instalacji grzewczych oraz transportu samochodowego 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie ewentualnie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów planu nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływanie 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 plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 roku oraz miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr V/49/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku. W obowiązujących planach miejscowych przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami (MW) oraz komunikację (KDZ, KDD). W planie będącym przedmiotem niniejszej analizy rezygnuje się z przeznaczenia MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi im usługami na rzecz terenu usług U oraz z przeznaczenia KDZ – teren ulicy zbiorczej i częściowo KDD – teren ulicy dojazdowej na rzecz terenu zieleni urządzonej ZP. Ponadto w projekcie planu wyznacza się strefy zieleni, szpalery drzew (na terenie KDD) oraz drzewo do ochrony na terenie U. Zapisy o zachowaniu istniejących terenów zieleni oraz istniejących drzew są niewątpliwie korzystniejszymi zapisami w stosunku do zapisów planu obowiązującego, który nie chroni istniejącej zieleni.

Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmował, będzie obejmował przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, chodniki oraz potencjalnie na potrzeby wykonania fundamentów budynków, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych, 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 grupę o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

W tabeli przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów U, ZP, KDD.

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

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredni ości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne/ bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące/ zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne/ bez znaczenia	miejscowe	nieodwracalne/ częściowo odwracalne	nieznaczące/ zauważalne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne/ bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
klimat akustyczny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/ pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące/ zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/ pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące

A Istniejące/przekształcane/modernizowane tereny usług U oraz potencjalnie nowe niewielkie tereny usług dopuszczone na terenie ZP, istniejące tereny zieleni (ZP i strefy zieleni na terenie KDD) nie będą miały większego wpływu na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Plan zakłada m. in. zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej potencjalnie wymianę istniejącego obiektu na nowy (wydzielenie wewnętrzne (B) na

terenie1U) oraz dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzielaniu wewnętrznym (A). Zasadniczo też nie zmienia się kubatury istniejących obiektów. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych obszaru planu. Ponadto zachowanie i ochrona zabudowy zabytkowej, a także zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Plan nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W planie nie określono standardów akustycznych. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczenia usługi edukacji ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

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 w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu (uchwała XXXI/647/16 z dnia 20 października 2016 roku Rady Miejskiej Wrocławia) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szpitalnej we Wrocławiu (uchwała V/49/11 z dnia 20 stycznia 2011 roku Rady Miejskiej Wrocławia). W obowiązujących planach miejscowych przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami (MW) oraz komunikację (KDZ, KDD). W planie będącym przedmiotem niniejszej analizy rezygnuje się z przeznaczenia MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi im usługami na rzecz terenu usług U oraz z przeznaczenia KDZ – teren ulicy zbiorczej i częściowo KDD – teren ulicy dojazdowej na rzecz terenu zieleni urządzonej ZP. Ponadto w projekcie planu wyznacza się strefy zieleni, szpalery drzew (na terenie KDD) oraz drzewo do ochrony na terenie U. Zapisy o zachowaniu istniejących terenów zieleni oraz istniejących drzew są niewątpliwie korzystniejszymi zapisami w stosunku do zapisów planu obowiązującego, który nie chroni istniejącej zieleni. Brak realizacji ustaleń projektowane MPZP może spowodować, iż potencjalnie w miejscu wyznaczonego terenu zieleni ZP i stref zieleni powstaną drogi oraz że wyznaczone do ochrony drzewa nie zostaną zachowane.

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, jakości gleb, promieniowania elektro-

magnetycznego) 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.

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Wrocławia. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

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 zieleńią;
- wyznaczenie terenu ZP, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony,

- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach edukacji, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

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 budowlanych przeznaczonych pod zainwestowanie.

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;
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, wyznaczenie terenu ZP, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony,
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach edukacji, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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 A8 – Przedmieście Świdnickie i Oławskie, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Obszar MPZP, o powierzchni około 1,34 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie parku Lesława Węgrzynowskiego i skrzyżowania ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej, na obszarze dawnej fabryki wagonów Braci Hofman & Co. Obszar planu to tereny usługowe, które w swoich granicach zawierają obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek administracyjno-biurowy oraz budynek hali przemysłowej). W budynku administracyjno-biurowym obecnie znajduje się placówka Poczty Polskiej oraz biuro prokuratury Dolnośląskiego Wydziału Zamiejscowego Departamentu do Spraw Przestępczości Zorganizowanej i Korupcji we Wrocławiu. Budynki znajdujących się na terenie MPZP są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Teren jest skanalizowany i zwodociągowany.

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. Waleriami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić.

Plan zakłada m. in. zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej potencjalnie wymianę istniejącego obiektu na nowy (wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1U) oraz dopuszcza lokalizację drobnych usług na terenie ZP w jego wydzieleniu wewnętrznym (A). Zasadniczo też nie zmienia się kubatury istniejących obiektów. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza tereny zieleni ZP i strefy zieleni, w których obowiązuje ochrona drzew, a także wyznacza się pojedyncze drzewa do ochrony, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych obszaru planu. Ponadto zachowanie i ochrona zabudowy zabytkowej, a także zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Plan nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W planie nie określono standardów akustycznych. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczenia usługi edukacji ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Należy również dodać, iż tereny w obrębie działki nr 18/1 i 18/2, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Kolejowej 63-65 we Wrocławiu, a znajdujące się częściowo w granicach MPZP, figurują w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 1011 ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji. Decyzją znak: WSI.515.17.2019.AS.6 z dnia 5 sierpnia 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na tereny ww. działek, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Ponadto w niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do zmniejszenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi substancjami powodującymi ryzyko w glebie i w ziemi (bar, cyna, cynk, kadm, kobalt, miedź, ołów i arsen, suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn, suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju, naftalen, antracen, chryzen, benzo(a)antracen, dibenzo(a,h)antracen, benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(ghi)perylene, indeno(1,2,3-c,d)piren, benzen, etylobenzen, toluen, ksyleny), co najmniej do osiągnięcia wartości dopuszczalnych dla I 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 występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji. Termin zakończenia remediacji ustalony został na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Teren wymagający przeprowadzenia remediacji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/647/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kolejowej, Tęczowej i Prostej we Wrocławiu. Teren ten oznaczony jest symbolem 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Zatem przedmiotowe działki zostały zakwalifikowane do I grupy gruntów, w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. W chwili obecnej procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu, który w swoich granicach obejmuje działkę 18/2 i część działki 18/1 AM23, obręb Stare Miasto. W planie tym, który jest przedmiotem niniejszej analizy, tereny w/w działek, na którym stwierdzono historyczne zanieczyszczenie ziemi, przeznacza się po tereny usług U. Zatem przedmiotowe działki również kwalifikują się do I grupy gruntów, w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej we Wrocławiu

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.

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

