

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski



Wrocław 2023

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Opis metod pracy	3
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
1.4.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	4
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1.	Charakterystyka środowiska	5
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	8
2.3.	Funkcjonowanie środowiska	13
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
2.5.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	14
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	15
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko	16
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko	16
4.2.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	19
4.3.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	19
4.4.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	19
4.5.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	20
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu	21
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	22
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	22
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	22
9.	Streszczenie	24
10.	Spis literatury	25

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres 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 XLVI/1215/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej 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.

1.2. Opis metod pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu aktualnego funkcjonowania obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

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 – bezpośrednio, 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.

1.3. 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.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową, usługową i rozwojem układu komunikacyjnego. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Planowana zabudowa koncentruje się w rejonie ulic Starodębowej, Macierzankowej i Jeziorowej. Tereny w części zachodniej podporządkowane są funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej, z zakazem zabudowy. Ponadto zachowuje się teren parku ze stawem.

W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju ustalonych funkcji oraz wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. 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.

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

Fragment opisywanego terenu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustaleniami tego planu, wzdłuż zachodniej części terenu zaplanowano nową ulicę o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego. Ponadto w rejonie ulicy Jeziorowej dopuszczono możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej.

W prognozie oddziaływania na środowisko do wspomnianego planu zwrócono uwagę na zagrożenia wywołane funkcjonowaniem nowej drogi, takie jak emisja hałasu do otoczenia, wzrost poziomu zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł transportowych. Wzdłuż trasy zaprojektowano pasy zieleni izolacyjnej, które powinny częściowo minimalizować te oddziaływania. Ponadto budowa drogi doprowadzi do likwidacji gleb i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Koncepcja przebiegu drogi została zmieniona i zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, teren przeznaczony pod drogę znajduje się w strefie zieleni dominującej, o wiodącej funkcji przyrodniczej.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta, na osiedlu Pawłowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 38 ha. Mieści się na zachodnim skraju osiedla w rejonie ulic Starodębowej, Jeziorowej, Sasankowej, Nagietkowej, Przedwiośnie i Pawłowickiej. Od wschodu obszar wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej osiedla, od południa obszar przylega do kanału Kłokoczyckiego, natomiast od północy i zachodu granica nie zaznacza się w terenie i przecina tereny rolne.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu mezoregionu Pradolina Wrocławska, która wchodzi w skład makroregionu Nizina Śląska.

Zagospodarowanie

Większą część obszaru planu zajmują użytki rolne. Większość z nich nie jest wykorzystywana rolniczo i zarasta roślinnością spontaniczną. Część z nich użytkowana jest pod uprawy polowe. Zabudowa koncentruje się we wschodnim rejonie obszaru. Mieszczą się tu niewysokie domy jednorodzinne wolno stojące, w układzie bliźniaczym i szeregowym.

Przy ul. Jeziorowej i Sasankowej mieści się Park przy ul. Jeziorowej ze stawem. Zachodni skraj terenu planu zajmuje las o powierzchni ok. 2,7 ha.

Niewielką część terenu zajmują drogi dojazdowe i polne o niskim natężeniu ruchu.

W otoczeniu obszaru znajdują się zabudowania osiedla (budynki mieszkaniowe i usługowe wraz z infrastrukturą drogową i techniczną), oraz tereny rolne.

Rzeźba terenu

Obszar planu znajduje się w zasięgu trzech jednostek morfologicznych. Ich granice nie są uwidocznione w terenie. Część północna znajduje się na wysoczyźnie morenowej płaskiej. Jest to równina akumulacyjna, charakteryzująca się niewielkimi spadkami terenu dochodzącymi do 2%. Teren wznosi się w kierunku północno-wschodnim. Rzędne wynoszą od 120 do 124 m n.p.m. Południowo-zachodnia część omawianego obszaru położona jest w obrębie terasy nadzalewowej Odry oraz terasy zalewowej doliny Dobrej. Terasa nadzalewowa zbudowana jest z utworów plejstoceńskich i ma charakter erozyjno-akumulacyjny. Terasa zalewowa rzeki Dobrej wyniesiona jest 1 – 1,5 m ponad średni poziom wody w rzece. Jest to teren płaski, którego wysokości bezwzględne wahają się od 117 do 120 m n.p.m. Powierzchnia terenu porożcinana jest rowami melioracyjnymi oraz kanałem Kłokoczyckim. Najwyższy punkt w terenie znajduje się w rejonie ulic Starodębowej i Macierzankowej, jest to wzniesienie o wysokości 127 m n.p.m. Najniżej położony jest zbiornik wodny – ok. 117 m n.p.m.

Na terenie planu brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Nie stwierdza się niekorzystnych spadków terenu, które mogłyby stanowić przeszkodę dla wprowadzania zabudowy.

Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar Wrocławia leży w strefie przejściowej między Blokiem Przedśudeckim (od południowego-zachodu) i Monokliną Przedśudecką (od północnego-wschodu). Skały starszego podłoża są na całym obszarze przykryte mioceńskimi iłami, mułkami i piaskami, miejscami z

soczewkami węgla brunatnego. Tworzą one serię osadową pod zbiorową nazwą „serii poznańskiej”. Osady miocenne ukazują się na powierzchni w postaci nieregularnych płatów w niewielu miejscach, m. in. na obszarze między Leśnicą i Muchoborem. Na łożach miocennych leżą piaski i żwiry wodnolodowcowe, które ukazują się na powierzchni w nieregularnych płatach różnej wielkości (najbardziej zwarte na zachód od doliny Bystrzycy). W pasie od Lutyny przez Wrocław w kierunku wschodnim występują pojedyncze płyty gliny morenowej. Na wschód od doliny Bystrzycy, górną warstwę osadów plejstocennych stanowią lessy gliniaste i gliny lessopodobne, które zajmują też największą powierzchnię w tej części obszaru. W dolinie Odry i Bystrzycy leżą holocenne piaski, mułki i mady rzeczne.

W części północnej obszaru planu podłoże zbudowane jest z występujących od powierzchni plejstocennych glin piaszczystych i pylastych oraz piasków gliniastych. Przewarstwione są one piaskami. W przeprowadzonym wierceniu obecne są warstwy gliny o miąższości ok. 1,3 m, przedzielone warstwami piasku drobnego o miąższości ok. 0,3 m. Głębiej w podłożu znajdują się gliny. W wierceniu wykonanym w niewielkiej odległości od północnej granicy planu pod warstwą piasku grubego, występującego od powierzchni (do 0,5 m p.p.t.), znajdują się gliny do głębokości 4,5 m p.p.t. Takie podłoże nadaje się do wznoszenia obiektów budowlanych. Grunty utworzone na podłożu gliniastym cechują dobre parametry fizykochemiczne. Mogą ulec uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia.

Terasę zalewową budują utwory akumulacji rzecznej wieku holocennego. Stanowią je przeważnie piaski (głównie piasek średni) oraz pospółki. W wierceniach obecne są również warstwy glin. Tworzą one grunty średniozagęszczone bądź luźne. Są nośne, mało ściśliwe nadające się pod zabudowę, ale mogą stwarzać problemy w strefach występowania gruntów w stanie luźnym.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Wody powierzchniowe stanowią rowy położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz rowy melioracyjne na polach uprawnych. Na południu od obszaru planu przebiega Kanał Kłokoczycki.

Przy ul. Jeziorowej i Sasankowej znajduje się staw o powierzchni ok. 2,2 ha. Kształt zbiornika jest regularny, na brzegach znajdują się liczne pomosty. Brzegi ocienione, zróżnicowane – płaskie, miejscami strome o urozmaiconej mikrorzeźbie (pagórki, doły). Brzegi porośnięte są wysokimi drzewami. Na zbiorniku znajduje się półwysep porośnięty drzewami i krzewami.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego (mapy opublikowane na hydroportalu <http://mapy.isok.gov.pl/>), teren opracowania nie jest zagrożony powodzią.

Wody podziemne

Wody podziemne na ogół występują w postaci sączeń wód zawieszonych lub w formie soczewek w przewarstwieniach piaszczystych. Sączenia mogą wystąpić na różnych głębokościach, z różną intensywnością, w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych, na ogół występują na głębokościach 1- 2 m. W utworach piaszczystych obszaru woda gruntowa znajduje się na zróżnicowanej głębokości, może dochodzić do 3 m p.p.t. Najpłycej zwierciadło wód podziemnych zalega w rejonie stawu.

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

Topoklimat

Większość obszaru tworzą tereny otwarte. Brak barier terenowych powoduje, że warunki przewietrzania są bardzo dobre. Teren charakteryzuje się bardzo dobrym nasłonecznieniem oraz odpowiednimi warunkami termicznymi sprzyjającymi uprawie roślin. Topoklimat w obrębie stawu cechuje zwiększona wilgotność powietrza oraz niższa średnia temperatura powietrza.

Gleby

Pod względem genetycznym dominują gleby bielcowe i brunatne, wytworzone z glin lekkich pylastych podścielonych piaskami. Są małożyźne i charakteryzują się poprawnymi stosunkami powietrzno-wodnymi. Pod względem przydatności dla rolnictwa tworzą kompleks żytnej dobry. Ponadto znajdują się tu gleby bielcowe i brunatne oraz czarne ziemie wytworzone z glin średnich i ciężkich pylastych. Są żyzne, o dobrze wykształconej warstwie próchnicznej i prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych. Tworzą gleby II i III klasy bonitacyjnej. Należą do kompleksu żytnej dobrego i bardzo dobrego nadające się do wszelkiego typu upraw. W części południowej obszaru opracowania znajdują się mady lekkie i bardzo lekkie. Są mało żyzne i skłonne do przesuszeń. Pod względem bonitacyjnym stanowią V i VI klasę gruntów ornych. Są stosunkowo mało przydatne dla rolnictwa. Lokalnie występujące mady lekkie i średnie o składzie mechanicznym glin lekkich i średnich podścielonych piaskami gliniastymi tworzą gleby III i IV klasy bonitacyjnej mogące być wykorzystane jako użytki zielone o charakterze trwałym.

Według ewidencji gruntów na terenie planu występują gleby klas bonitacyjnych RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV. Część z nich wykorzystywana jest pod uprawy polowe i owocowo-warzywne w ogrodach przydomowych.

Świat przyrody

Największą wartością przyrodniczą i krajobrazową odznacza się Park Pawłowski położony pomiędzy ul. Jeziorową od południowo-zachodu, ul. Sasankową i willami od wschodu. Powstał w 1930 r. Jego wnętrze zajmuje staw. Park ze stawem położony jest w obniżeniu terenu. Pierwotnie znajdowało się tu kąpielisko i łaźnia.

W kompozycji przestrzennej dominuje rozległy staw z półwyspem, o uregulowanym brzegu, który porośnięty jest wysokimi drzewami: topola czarna, topola biała, wierzba. Od zachodu i północy w strefie brzegowej wyróżniają się liczne olsze, wierzby, topole białe i osiki, ponadto graby pospolite i czereśnia ptasia. Półwysp porastają gęsto brzoza brodawkowata, topola biała, olcha czarna, lipa drobnolistna, wierzba. Wzdłuż brzegów wykształcił się szuwar trzciny pospolitej i pałki wąskolistnej. Miejscami rośnie manna mielec. Od strony wschodniej na powierzchni ok. 3 m kw. rosną grzybiebnie białe.

Zieleń w parku cechuje się zróżnicowaniem wiekowym i gatunkowym. Napotyka się tu okazy sędziwe o dużych rozmiarach. Wzdłuż drogi od południa wyróżnia się okazała topola o obwodzie 370 cm, a także – częściowo w układzie liniowym – 3 okazy starych drzew w tym lipa srebrzysta o obwodzie 250 cm i lipa drobnolistna o obw. 270 cm oraz pojedynczy dąb szypułkowy. W części południowo-wschodniej części parku licznie występują gatunki iglaste – sosna czarna, sosna wejmutka, daglezwia zielona, modrzew europejski. Największe okazy osiągają obwody 150-180 cm. Ponadto w parku występują cyprysiki groszkowe i grupa świerków pospolitych, wśród których największe osiągają obwody 215 cm. Wśród drzew liściastych na uwagę zasługuje okazały dąb szypułkowy o obwodzie 320 cm, klon pospolity (240 cm), brzoza brodawkowata, topole i czeremcha pospolita.

Teren parku ze stawem jest miejscem występowania chronionych gatunków ptaków i płazów (według danych udostępnionych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we

Wrocławiu). Stwierdzono tu obecność kokoszki, łyski, zimorodka, trzciniaaka i trzcinniczka. Zbiornik jest miejscem rozrodu płazów – żaby wodnej i żaby jeziorkowej. Ponadto żeruje tu borowiec wielki należący do rodzimych gatunków nietoperzy.

W części zachodniej planu rośnie las o niewielkiej powierzchni (2,7 ha). W drzewostanie wyróżnia się dąb, głóg, olchę, klony, robinie akacjową, świerk pospolity i wierzby.

Na terenach zagospodarowanych rolniczo dominuje zieleń niska, związana z uprawami polowymi. Zieleń wysoka wykształcona jest w postaci szpalerów drzew wzdłuż dróg oraz cieków wodnych. Tereny nieużytkowane rolniczo porastają samosiejki drzew.

Zieleń urządzona na terenach zabudowanych występuje w formie planowanych nasadzeń drzew i krzewów, a także trawników z kompozycjami roślin ozdobnych. Drzewostan jest różnicowany wiekowo i gatunkowo.

Obszary peryferyjne Wrocławia, do których zalicza się obszar planu, cechujące się zagospodarowaniem rolniczym i niskim stopniem urbanizacji, są penetrowane przez różne gatunki zwierząt. Migracja odbywa się przez obszary dolin cieków i przestrzeń terenów otwartych. Występują to zwierzęta związane z krajobrazem rolnym, takie jak ptaki, owady i ssaki.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to:

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe), które napływają z terenów przyległych.

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

Główne zanieczyszczenia gazowe powietrza w skali regionalnej i lokalnej to tlenki azotu (NO_x), dwutlenek siarki (SO_2), 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, wskazywane są emisje ze źródeł komunalnych oraz transport drogowy. Szacuje się, że na obszarach miejskich, źródła komunalne odpowiedzialne są za 80% emisji benzo(a)pirenu, natomiast transport drogowy jest główną przyczyną wysokiego poziomu pyłu i dwutlenku azotu, szczególnie w dużych miastach.

Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależy przede wszystkim od rodzaju instalacji grzewczych, rodzaju stosowanych paliw i stopnia izolacji termicznej budynków.

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

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia 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, przetwarzania odpadów oraz składowisk odpadów, działalności związanej z rolnictwem. Działalności te mogą być przyczyną uciążliwości przede wszystkim ze względu na niezorganizowaną emisję pyłu i substancji uciążliwych zapachowo.

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. 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 PM2,5, 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.

Źródła emisji zanieczyszczeń na obszarze planu miejscowego

Źródłem zanieczyszczeń na obszarze planu są emisje pochodzące z sektora komunalnego i transportowego. Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w budynkach usytuowanych na terenie planu i w jego sąsiedztwie odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, w szczególności w miesiącach zimowych. Za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia odpowiedzialny jest ruch samochodowy.

Teren planu znajduje się na peryferiach miasta, gdzie koncentracja zanieczyszczeń jest mniejsza niż w centrum. Ponadto panują tu bardzo dobre warunki przewietrzania.

Jakość wód podziemnych

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

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska 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 jednolitej części wód podziemnych nr 96. Badania jakości wykonywane były w roku 2019 w ramach monitoringu diagnostycznego (badania PIG w Warszawie). Wody uzyskały III klasę (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Klimat akustyczny

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. 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.

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 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.

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). Na obszarze planu identyfikuje się tereny chronione przed hałasem w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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).

Za emisję hałasu odpowiedzialny jest ruch samochodowy odbywający się ulicami osiedlowymi, które przecinają omawiany teren lub przebiegają w jego najbliższym sąsiedztwie. Ze względu na niewielkie natężenie ruchu oraz niską prędkość pojazdów, nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach zabudowy mieszkaniowej.

W odległości ok. 700 m na północ od terenu MPZP przebiega fragment obwodnicy autostradowej A8 z węzłem łączącym tę drogę z drogą wojewódzką nr 372 (Łącznik Długołęka). Trasa ta generuje hałas rozchodzący się do otoczenia, jednak nie powoduje on uciążliwości na terenach mieszkaniowych obszaru planu.

Na terenie planu i w jego najbliższym otoczeniu nie występują emitery hałasu przemysłowego, lotniczego lub kolejowego.

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 żywnościowego.

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, powoduje zanieczyszczenie łańcucha żywnościowego 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 (PMS) 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 dawnego składowiska odpadów „Maślice”), wzdłuż tras komunikacyjnych (Obwodnica Śródmiejska Wrocławia - odcinek istniejący, teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia) oraz na terenie Parku Szczytnickiego i terenie Pól Irygacyjnych Wrocławia. Stwierdzono wówczas przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych.

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 PMS prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń. 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).

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, nie identyfikuje się terenów objętych historycznymi zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

2.3. Funkcjonowanie środowiska

Mimo stwierdzonych przekształceń środowiska omawianego terenu, nie nosi ono znamion degradacji. Najbardziej podatnymi na antropopresję elementami środowiska są wody podziemne, powietrze atmosferyczne klimat akustyczny oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarach nieużytkowanych obserwowane jest zjawisko sukcesji, co świadczy o wysokich zdolnościach środowiska do regeneracji. Wzrost samosiejek drzew i krzewów na terenach niezagospodarowanych świadczy o stosunkowo mało zdegradowanym środowisku i dużych zdolnościach produkcyjnych podłoża. Większą część obszaru opracowania stanowią tereny biologicznie aktywne tworzące miejsce wzrostu roślin, a także bytowania dzikich zwierząt. Na obszarze planu nie znajdują się tereny zdegradowane przyrodniczo.

O walorach przyrodniczych i krajobrazowych decydują zgrupowania zieleni na terenach rolnych, zadrzewienia nawodne oraz zieleń brzegowa wzdłuż rowów. Zieleń na terenach zurbanizowanych jest pielęgnowana, natomiast na terenach niezagospodarowanych rośnie samoistnie. Walory krajobrazowe obszaru podnoszą również zadrzewienia szpalerowe towarzyszące ciągom komunikacyjnym. Wysokimi walorami odznacza się park ze stawem. Teren jest zadbany i pielęgnowany. Jest to miejsce bytowania chronionych gatunków zwierząt.

Spośród zasobów przyrodniczych wyróżnić należy również gleby wysokich klas bonitacyjnych. Rolnicze zagospodarowanie gwarantuje utrzymanie walorów produkcyjnych tych gleb.

Stosunkowo niski stopień urbanizacji oraz obecność dużego areалу powierzchni niezabudowanych może sprzyjać występowaniu dzikich gatunków flory i fauny. Brak zagospodarowania części terenów umożliwia swobodny wzrost roślin.

Na rozpatrywanym terenie nie stwierdza się niezgodności między użytkowaniem a aktualnymi uwarunkowaniami naturalnymi. Użytkowanie rolnicze jest konsekwencją obecności dobrej jakości gleb i korzystnych warunków klimatu lokalnego. Jest to w pełni uzasadnione i zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Część terenu przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową. Sprzyjają temu poprawne warunki hydrogeologiczne.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Obszar planu ze względu na położenie i na korzystne warunki geotechniczne, hydrologiczne oraz odpowiednie ukształtowanie terenu nadaje się do wprowadzenia funkcji użytkowych. Uznaje się, że jest predestynowany do pełnienia funkcji rolnej (za sprawą występowania dobrej jakości gleb) lub wprowadzenia ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej opartej o budynki jednorodzinne i nieuciążliwej funkcji usługowej. Planowanej zabudowie powinny towarzyszyć tereny zieleni i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W tym zakresie należy chronić przed zabudową istniejące założenia zieleni oraz ciągi wód powierzchniowych. Należy dążyć do podniesienia walorów krajobrazowych tych terenów poprzez realizację nowych kompozycji zieleni wraz z elementami małej architektury, a także wyposażenia planowanych ciągów komunikacyjnych w szpalery drzew. Planowana zabudowa skupiać się będzie w obrębie istniejących zabudowań osiedla, w rejonie ulic Jeziorowej, Nagietkowej i Starodębowej.

Przez obszar planu przebiegać może fragment łącznika Pawłowickiego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, trasa może przecinać fragment terenu po południowej stronie MPZP w oddaleniu od terenów mieszkaniowych. Jest to jeden z dwóch zaproponowanych wariantów przebiegu tej drogi.

Ze względu na położenie obszaru na mapie miasta oraz istniejące zagospodarowanie, na obszarze planu nie powinno się lokalizować funkcji przemysłowej.

Przed antropopresją należy chronić tereny wód powierzchniowych, tereny intensywnie zadrzewione, las oraz park ze stawem. Miejsca te powinny pełnić funkcję przyrodniczą, służą również jako miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

W celu poprawy stanu środowiska oraz podniesienia jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zagospodarowanie terenu może być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych (m.in. w istniejących zbiornikach) i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- wzdłuż projektowanej trasy należy wprowadzić obustronnie pasma zieleni izolacyjnej (zieleni wysoka);
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się zachowanie wybranych terenów zieleni wysokiej (las, zieleni parkowa, zadrzewienia) oraz pielęgnację drzewostanu;
- należy zachować przebieg rowów, które tworzą lokalne korytarze ekologiczne umożliwiające migrację gatunkową, a także stanowią odbiorniki wód opadowych;
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej, w tym zieleni ogólnodostępnej.

2.5. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

W przypadku odstąpienia od sporządzenia projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie zachodniej części terenu odbywać się będzie na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z dokumentami planistycznymi, w pasie terenu wzdłuż zachodniej granicy przeprowadzony będzie odcinek Łącznika Pawłowickiego, trasy, której zadaniem jest powiązanie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia w rejonie węzła „Pawłowice” (na terenie gminy Wisznia Mała) z systemem transportowym miasta, m. in. z Obwodnicą Śródmiejską.

Łącznik Pawłowicki stanowić będzie ważny element w strukturze komunikacyjnej miasta. W przyszłości będzie łączyć system komunikacyjny wschodniej części Wrocławia z obwodnicą autostradową. Jego realizacja spowoduje nieodwracalne zmiany charakteru omawianego obszaru. Działalność rolnicza zostanie niemal w całości wyeliminowana, nastąpi zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wycięcie niektórych z istniejących drzew. Przecięciu ulegną cieki powierzchniowe. Wyparte zostaną bytujące w obrębie obszaru planu gatunki roślin i zwierząt. Hałas komunikacyjny związany z eksploatacją drogi może spowodować degradację klimatu akustycznego, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy zatem zagwarantować zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego przez budowę ekranów akustycznych oraz utworzenie obustronnych pasów zieleni wzdłuż trasy, która nie tylko będzie stanowić barierę dźwiękochłonną, ale również pochłaniać będzie część zanieczyszczeń. Wzdłuż

ulicy zaplanowano pasy zieleni izolacyjnej. Ponadto zachowuje się las położony w zachodnim skraju terenu MPZP.

Część terenów w rejonie ul. Jeziorowej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenach przeznaczonych na zabudowę dokonają się przekształcenia środowiska, m.in. zniszczenie pokrywy roślinnej i glebowej. Możliwe będzie wycięcie części drzew. Zaniechanie zabudowy terenu utrzyma dotychczasowy stan środowiska oraz istniejące presje na takim samym jak dotychczas poziomie. Brak ingerencji w przestrzeń terenów niezagospodarowanych skutkować będzie dalszym rozwojem zieleni spontanicznej, aż do powstania kompleksów zieleni wysokiej. Sukcesję roślinną należy uznać za zjawisko pozytywne. Jej konsekwencją będzie zwiększenie poziomu zróżnicowania biologicznego.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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.

W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, ochrony klimatu akustycznego, a także zachowania i kształtowania terenów zieleni.

W planie miejscowym wyznacza się nowe tereny pod zabudowę, przede wszystkim mieszkaniową. Rozbudowie ulegnie układ komunikacyjny. Powiększenie areału terenów zabudowanych odbędzie się kosztem terenów rolnych i przestrzeni niezagospodarowanej. Zniszczenie przydatnej dla rolnictwa pokrywy glebowej, w tym gleb III klasy bonitacyjnej, można uznać za niekorzystne. Część powierzchni gleb na terenach zabudowanych może zostać zachowana i posłużyć jako podłoże dla kształtowania terenów biologicznie czynnych, jednak nie będzie wykorzystywana rolniczo.

W projekcie planu miejscowego wykazano troskę o ochronę i kształtowanie terenów zieleni. Wykreowano nowe tereny zieleni urządzonej, która będzie towarzyszyć terenom mieszkaniowym i usługowym. Zachowuje się wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną, las, wybrane zgrupowania zadrzewień. Ochroną objęto również wybrane egzemplarze drzew. Tereny w zachodniej części obszaru przeznaczone są pod zielenią i pozostają wolne od zabudowy. W ich obrębie dopuszcza się zalesienia, mogą być również zagospodarowane rolniczo, w dotychczasowy sposób. W obrębie działek budowlanych ustala się przestrzeń przewidzianą na powierzchnię biologicznie czynną, a także strefy zieleni, co stwarza możliwości dla zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy zielenią. Należy jednak zwrócić uwagę, że część drzew może zostać wycięta w wyniku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

Dla ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowych. Ponadto dla przeznaczeń zabudowa mieszkaniowa, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Takie zapisy mają na celu zachowanie i poprawę obecnej sytuacji akustycznej.

Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem której trafią do oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w

gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki będą mogły być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych.

Wody opadowe i roztopowe powinny być zagospodarowane w miejscu opadu. W tym zakresie obowiązuje retencjonowanie, wykorzystanie gospodarcze, odparowanie lub rozsączanie do gruntu. Odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek możliwe jest dopiero po zastosowaniu retencji i ich zagospodarowania. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (m.in. z terenów drogowych) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych).

Ustalenia planu wprowadzają obowiązek pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej lub źródeł niskoemisyjnych, które nie będą powodować przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Z punktu widzenia ochrony atmosfery najkorzystniejsze jest podłączenie wszystkich budynków do źródeł zcentralizowanych. Przyczyni się to do ograniczenia zjawiska niskiej emisji. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru.

W zakresie gospodarowania odpadami zastosowanie mają zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawnych obowiązujących na terenie miasta. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności ani nie tworzy przeszkód dla realizacji przepisów regulujących gospodarowanie odpadami.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, jednak zwraca się uwagę na możliwość wycięcia niektórych drzew kolidujących z zabudową i układem komunikacyjnym.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu części przestrzeni użytków rolnych i terenów niezagospodarowanych w zurbanizowaną. Pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwiające zapisy uchwały mówiące o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych, a także utworzenia stref zieleni na zapleczu terenów mieszkaniowych. Zieleń ta jednak prawdopodobnie charakteryzować się będzie niewielkimi wartościami przyrodniczymi i będzie pełnić jedynie funkcje ozdobne.

Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Skurczy się również baza pokarmowa dla zwierząt. Poziom zróżnicowania biologicznego na terenach przewidzianych do zabudowy ulegnie spadkowi.

Pozytywnie ocenia się pozostawienie części terenów jako niezabudowane z przeznaczeniem na zieleni. Będą one podporządkowane funkcji rolnej i przyrodniczej. Możliwe jest m.in. zalesienie obszaru. Dopuszcza się również ich wykorzystanie rekreacyjne.

W planie miejscowym pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu teren parku wraz ze stawem. Będzie on w dalszym ciągu podporządkowany funkcji rekreacyjnej. Przewiduje się m.in. wykonanie ciągu pieszego wzdłuż całego brzegu akwenu. Zwraca się uwagę, że nadmierna presja rekreacyjna może powodować degradację walorów przyrodniczych zbiornika.

Na terenach już zainwestowanych nie należy spodziewać się większych przekształceń szaty roślinnej. Zieleni rosnąca na działkach prywatnych w dalszym ciągu będzie kształtowana przez użytkowników.

Realizacja postanowień projektu planu może spowodować likwidację części zieleni kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym. Może to oznaczać wycięcie pojedynczych drzew. Zachowanie drzewostanu na terenach zainwestowanych będzie leżało w gestii użytkowników tych terenów lub stopnia realizacji postanowień planu miejscowego.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne przekształcenie morfologii terenu w związku z koniecznością wykopania fundamentów budynków, a także przeprowadzenia niwelacji na potrzeby utworzenia nowych szlaków drogowych.

Pokrywa glebowa w miejscach inwestycji zostanie zdjęta. Na tych obszarach nie przewiduje się kontynuowania działalności rolniczej. Produkcja rolnicza może być kontynuowana w zachodniej części obszaru, na terenach przeznaczonych na zieleni.

Zwiększenie areálu terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będą ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Nowa zabudowa oznaczać będzie pojawienie się punktowych (instalacje do ogrzewania budynków) i liniowych emitorów zanieczyszczeń (nowe odcinki dróg).

W trosce o jakość atmosfery, ustalenia planu miejscowego zakładają pozyskiwanie ciepła ze źródeł o niskim stopniu emisji, co pozwoli zminimalizować emisje ze źródeł punktowych. Pojawienie się nowej zabudowy będzie generować znacznie większy niż dotychczas ruch samochodowy, co przełoży się na emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Oddziaływanie na klimat lokalny

Zakres przestrzenny zmian charakteru klimatu miejscowego obejmować będzie planowane tereny zabudowy oraz komunikacji. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Planowana zabudowa oparta o obiekty niewielkiej wysokości nie powinna negatywnie przyczyniać się do obniżenia warunków przewietrzania terenu.

Pozytywne oddziaływanie na otoczenie będą wywierać tereny zieleni. Zieleni wysoka powoduje obniżenie średnich temperatur dobowych, co jest korzystne zwłaszcza w upalne dni.

Oprócz tego zadrzewienia zwiększają wilgotność powietrza i hamują prędkość wiatru. Zadrzewienia usuwają z atmosfery zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, produkują czysty tlen.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Klimat akustyczny obszaru w dalszym ciągu kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi drogami. Zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co przełoży się na zwiększenie uciążliwości hałasowych na terenach przyległych do dróg obsługujących nowe tereny zainwestowane.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego. Szczególne znaczenie w tym względzie mają zapisy wprowadzające obowiązek odprowadzania ścieków systemem kanalizacji, skąd trafiać będą do oczyszczalni ścieków. Ścieki pochodzące z terenu planu nie powinny zatem stanowić zagrożenia dla jakości wód płynących i podziemnych.

Przez teren planu przebiegają rowy melioracyjne. Część z nich wykorzystywana była na potrzeby rolnictwa. Projekt planu utrzymuje ich przebieg. Będą one mogły być odbiornikami wód opadowych. Dopuszcza się skanalizowanie rowów na przecięciach z ciągami komunikacyjnymi lub w uzasadnionych przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem. Oprócz tego zachowuje się staw w parku.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie zmiany w krajobrazie. Przestrzeń części terenów rolnych i niezagospodarowanych ulegnie przekształceniu. Powstaną nowe tereny zabudowane, a wraz z nimi tereny i obiekty infrastruktury drogowej i technicznej. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa nawiązywać będzie do istniejących terenów osiedla. Będzie stanowić ich kontynuację, co jest korzystne z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego. W zakresie kształtowania krajobrazu istotne znaczenie mają ustalania planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych.

W projekcie planu zapewnia się wyposażenie terenów zabudowanych w zieleni. Będzie ona w części oparta o istniejące zadrzewienia. Oprócz tego zakłada się wzbogacenie zurbanizowanej przestrzeni o nowe założenia. Pozytywną dominantę obszaru będą również tworzyć zalesienia.

W projekcie planu zachowuje się najcenniejsze elementy krajobrazu, do których należą park ze stawem oraz założenie urbanistyczne dawnej wsi oraz zabytki architektury.

W planie wykazano dbałość o zachowanie i ochronę środowiska kulturowego. Jego wartościowe elementy znajdują się pod ochroną konserwatorską. W projekcie planu zdefiniowano przedmiot i zasady tej ochrony.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na terenach przyległych nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć nadmierne emisja zanieczyszczeń atmosferycznych z sektora komunalnego i transportowego.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na istniejących i planowanych drogach. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych i nowych dróg 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.

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza jego granicami. Wprowadzenie 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 dalszego zagospodarowania. 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). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze planu.

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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.

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Realizacja postanowień planu nie będzie wywierać oddziaływania na przestrzenne formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000. Uznaje się, że skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska na terenach objętych ochroną. Planowane zagospodarowanie, ze względu na oddalenie od granic terenów chronionych, nie będzie wywierać negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk i gatunków zwierząt.

Położony na terenie parku staw jest siedliskiem chronionych gatunków płazów i ptaków. Jest to również miejsce codziennej rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Zwraca się uwagę, że zwiększona presja ze strony użytkowników może stanowić zagrożenie dla przyrody parku. Planowane urządzenia rekreacyjne (np. ciąg pieszy wokół zbiornika) powinny być realizowane w taki sposób, aby nie zagrażały populacjom zwierząt zasiedlających akwen.

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z założeniami przyjętymi w rozdziale 1.2, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – teren zieleni i wód powierzchniowych.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywność i przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe i lokalne	odwracalne	nieznaczące
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	nieznaczące
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe i lokalne	odwracalne	nieznaczące
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	nieistotne
klimat akustyczny	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	nieistotne
wody	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe i lokalne	odwracalne	nieznaczące
krajobraz i zabytki	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	zauważalne

Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko (Tabela 2)

Tereny zieleni i wód powierzchniowych mają pozytywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, a także środowisko życia mieszkańców. Mają one znaczenie dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla. Zieleń wysoka tworzy powierzchnię pochłaniającą zanieczyszczenia atmosferyczne, wytwarzającą tlen i retencjonującą część opadów atmosferycznych. Wpływa korzystnie na klimat lokalny na terenach zabudowanych, a także tworzy miejsce codziennej rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zabudowane i komunikacji.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywność i przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	Bez znaczenia	miejskowe	odwracalne	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	możliwe do rewitalizacji	zauważalne
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	częściowo odwracalne	zauważalne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	odwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe i lokalne	częściowo odwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe i lokalne	częściowo odwracalne	zauważalne

Tereny zabudowane, a także tereny komunikacji będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Ich funkcjonowanie powoduje wytwarzanie zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków, odpadów, pośrednio także emisję hałasu. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować negatywny wpływ na środowisko. Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do nieznacznego przekształcenia morfologii terenu. Możliwa jest także wycinka części drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz poszczególnych komponentów środowiska.

5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne. W przypadku planu będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości powietrza, klimatu akustycznego, gleb oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o 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.

6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

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;
- ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji,
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej,
- zachowanie jak największej liczby drzew,
- wyposażenie terenów zainwestowanych planu w zieleń.

Uznaje się, że 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 zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- obowiązek zachowania wybranych zadrzewień,
- zachowanie cennych założeń zieleni urządzonej;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy chronionej przed hałasem,
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

Ponadto postuluje się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż całego odcinka ulicy Starodębowej.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

- 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,

- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/EWG 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.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W omawiany projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następującej:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne, wyznaczenie stref zieleni, szpalerów oraz zachowanie założeń zieleni urządzonej;
- 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.

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu. Obszar objęty projektem położony jest w północno-wschodniej części miasta, na osiedlu Pawłowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 38 ha.

Celem planu jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową, usługami sportu i rekreacji oraz rozwojem układu komunikacyjnego. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Planowana zabudowa koncentruje się w rejonie ulic Starodębowej, Macierzankowej i Jeziorowej. Tereny w części zachodniej podporządkowane są funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej, z zakazem zabudowy. Ponadto zachowuje się teren parku ze stawem.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, jednak zwraca się uwagę na możliwość wycięcia niektórych drzew kolidujących z zabudową i układem komunikacyjnym.

Realizacja postanowień planu zgodna jest z polityką przestrzenną miasta. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektowanego dokumentu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku.

10. Spis literatury

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Jeziorowej we Wrocławiu, K. Haladyn, R. Odachowski, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2007 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Przedwiośnie we Wrocławiu, M. Doniec, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2014 r.
4. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
5. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003: Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław.
6. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, Wrocław 2009: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej”, Praca zbiorowa pod kier. mgra J. Goldsztejna.
7. Inwentaryzacja starorzeczy, nieużytków wodnych, oczek i zbiorników wodnych na terenie Wrocławia”, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław 2005.
8. Leksykon Zieleni Wrocławia, praca zbiorowa, Wydawnictwo Via Nova, Wrocław 2013.
9. Informacje o stanie środowiska w województwie dolnośląskim publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
10. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2022, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2023.
11. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Inspekcji Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.
12. Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia udostępniona na portalu <https://gis.um.wroc.pl/>, Wrocław 2022.
13. Informacje zamieszczone na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/>.
14. Dane zamieszczone w serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
15. Informacje zawarte w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia dostępnym pod adresem <https://gis.um.wroc.pl/>.

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/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

