

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej
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	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	14
III. ANALIZA USTALEŃ PLANU I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZJO GRA FICZNYMI	15
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	17
1. Przyjęte założenia	17
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	17
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	21
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	21
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	21
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP.....	21
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze	22
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	22
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	24
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	26
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	26
X. STRESZCZENIE.....	27

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 XLVI/1214/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej 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 Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2023;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, Wydział Wody i Energii, Wrocław 2021;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, Wydział Wody i Energii, Wrocław 2021;
- 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.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych doty-

czących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiających wykreowanie spójnego i kompletnego założenia urbanistycznego opartego na zabudowie mieszkaniowo-usługowej, harmonijnie zakomponowanej z terenami komunikacyjnymi oraz zielenią i innymi przyjaznymi mieszkańcom przestrzeniami publicznymi, wraz z usankcjonowaniem lokalizacji istotnych dla miasta funkcji przemysłowych.

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 położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto oraz Plac Grunwaldzki, w rejonie ulic Michalczyka, Portowej i Długiej. Granicę planu od strony północno-zachodniej stanowi linia kolejowa nr 143, od wschodu rzeka Odra, zaś od południowego-zachodu ulica Długa.

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 w jednostce urbanistycznej A4 – Szczepin, w obszarze przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania oraz AG – obszary przemysłowe, a także Z – zieleni, w ramach obszaru przeznaczeń Z1 – obszary zieleni 1.

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 obszar planu zbudowany jest z holocenów utworów rzecznych wykształconych w postaci piasków, pospółki i żwirów. Holocenowe utwory rzeczne 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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

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

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

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

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

Stosunki wodne

Na terenie MPZP, w jego wschodniej części, przepływa rzeka Odra. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego” ISOK 2022).

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na przeważającej części obszaru planu wody gruntowe występują na głębokości 3,0 – 5,0 m p.p.t., natomiast w części wschodniej oraz południowo-wschodniej (w sąsiedztwie rzeki Odry) wody gruntowe występują na głębokości 3,0 do powyżej 0,5 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 Kotliny Śląska,

okręg Nizina Śląska, podokręg dolina Odry.

Zgodnie z Mapą glebowo-rolniczą Polski, dostępną na stronie internetowej www.geoportal.dolnyslask.pl, na terenie planu występują gleby nieklasyfikowane – tereny zabudowane.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie MPZP tworzą głównie pojedyncze drzewa, szpalery drzew oraz grupy/kępy zadrzewień, zakrzewień. Jest to zarówno zieleń urządzonej jak i nieurządzonej, która towarzyszy terenom komunikacyjnym jak i obiektom usługowym i gospodarczym. W składzie gatunkowym można odnaleźć m. in. bożodrzewia, brzozy, choiny, cisy, derenie, dęby, graby, jałowce, jarzębiny, jesiony, kasztanowce, katalpy, klony, lipy, miłorzęby, morwy, orzechy, parczeliny trójcierniowe, platany, robinie, sosny, świerki, tamaryszki, topole, złotokapy, żywotniki oraz ozdobne iglaki, drzewa owocowe.

Z uwagi na znaczną urbanizację i industrializację obszaru opracowania brak naturalnych siedlisk zwierzęcych. Jedynie w rejonie brzegów Odry można spodziewać się siedlisk drobnych zwierząt i ptactwa wodnego. Poza tym obszar ten penetrowany jest przez zwierzęta podążające korytarzem ekologicznym Odry oraz znajdujące siedliska w obrębie zabudowy – ptaki, drobne ssaki, gryzonie, etc.

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

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

Obszar MPZP położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto oraz Plac Grunwaldzki, w rejonie ulic Michalczyka, Portowej i Długiej. Granicę planu od strony północno-zachodniej stanowi linia kolejowa nr 143, od wschodu rzeka Odra, zaś od południowego zachodu ulica Długa. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29 ha.

Obszar planu zasadniczo jest w całości zainwestowany. W jego części południowo-centralnej usytuowane są tereny usługowo-handlowe, zawierające m.in. obiekty handlu wielkopowierzchniowego i usług warsztatowych oraz utwardzone powierzchnie parkingowe. Część zachodnią obszaru opracowania zajmuje teren Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, obejmujący budynki biurowe, magazyny halowe i terenowe, a także tereny zieleni i powierzchnie komunikacyjne. Wschodnią część obszaru objętego projektem planu stanowi nabrzeże rzeki Odry, w którego części północnej zlokalizowana jest Stocznia Wrocławska, natomiast w części południowej – będąca na etapie realizacji zabudowa mieszkaniowa. Tereny zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Część budynków znajdujących się na terenie MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

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 drobiny pyłu z powierzchni dróg (tzw. emisja wtórna). Szczególna uciążliwość ruchu drogowego wynika ze sposobu wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (nisko nad ziemią), znacznego natężenia ruchu samochodowego oraz przebiegu dróg pomiędzy gęstą zabudową miejską.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. 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 dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy), D1 (jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 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

Część budynków znajdujących się na terenie MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze MPZP wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz z sektora komunalnego. Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w budynkach odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, w szczególności w miesiącach zimowych. Ruch samochodowy i kolejowy odpowiedzialny jest za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia.

Klimat akustyczny

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. Generalnie klimat akustyczny Wrocławia stale się pogarsza, czego przyczyną jest wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz stan nawierzchni jezdni i torowisk. Problem uciążliwości hałasu występuje praktycznie na całym obszarze Wrocławia, a w szczególności w centralnych częściach miasta o dużym natężeniu ruchu i zwartej zabudowie, zlokalizowanej blisko jezdni, na terenach osiedli o zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, zlokalizowanych w pobliżu ulic o dużym natężeniu ruchu. Najgorsza sytuacja przedstawia się na drogach krajowych oraz wojewódzkich.

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

Klimat akustyczny na obszarze planu

W chwili obecnej na terenie MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem, natomiast w części południowej obecnie realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ponadto zabudowa taka znajduje się w sąsiedztwie planu – tereny na zachód od ulicy Długiej. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa, tramwajowa i kolejowa. Potencjalnym źródłem hałasu na terenie planu może być również prowadzona działalność usługowa i gospodarcza.

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).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 dB do 74,9 dB (lokalnie do 79,9 dB) w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 (lokalnie do 69,9 dB) dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ul. Długą. Hałas kolejowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 dB do 74,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 69,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z linią kolejową. W głębi terenu planu panują korzystniejsze warunki dla sytuowania zabudowy mieszkaniowej lub związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Hałas przemysłowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 do 59,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz poniżej 50 dB w porze nocnej. Hałas tramwajowy na obszarze objętym planem nie był badany. Linia tramwajowa, została zrealizowana w roku 2023, zaś badania hałasu tramwajowego były realizowane przed rokiem 2022, a ich wyniki zostały opublikowane w opracowaniu „Strategiczna mapa hałasu Wrocławia” w roku 2022. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w przypadku lokalizacji na tym terenie funkcji wrażliwych na hałas, na obszarze planu mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. W związku z tym ze względu na ponadnormatywny poziom hałasu na terenach przyległych do pasa drogowego i linii kolejowej oraz prawdopodobnie do torowiska tramwajowego, należy na tych obszarach wykluczyć lokalizacje terenów chronionych akustycznie lub ustalić dla tych terenów rozwiązania i zabezpieczenia akustyczne umożliwiające skuteczną ochronę przed hałasem.

Zatem planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie w sąsiedztwie planu funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym (drogowym, tramwajowym i kolejowym) oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Obecnie na terenie planu i w jego najbliższym otoczeniu nie identyfikuje się źródeł hałasu lotniczego.

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.

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 MPZP, w jego wschodniej części, przepływa rzeka Odra. W tabeli 2 przedstawiono wyniki klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego oraz ocena stanu JCWP rzeki Odry w granicach Wrocławia za 2017 r. Ocenę za rok 2017 przeprowadzono na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187). Dodatkowo uwzględniono zasady określone szczegółowo w opracowanych przez GIOŚ wytycznych dla Wojewódzkich Inspektoratów Ochrony Środowiska do przeprowadzenia oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych (GIOŚ, 2018).

Tab. 2. Wyniki oceny wykonanej dla punktów pomiarowo-kontrolnych monitoringu zlokalizowanych na terenie Wrocławia w 2017 (Źródło: Ocena stanu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego za 2017., WIOS Wrocław 2018)

Nazwa JCWP/ nazwa ppk	Klasa elementów				Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu JCW.
	biologicznych	Hydromorfologicznych	fizykochemicznych	fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne			
Odra w granicach Wrocławia/ Odra – poniżej ujścia Słęzy	IV	II	psd	II	słaby	poniżej dobrego	zły

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 miej-

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

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

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 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 niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Jakość gleb

Aktualnie obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Rozpoznanie stanu gleb użytkowanych rolniczo pod względem zanieczyszczenia metalami ciężkimi jest istotne z uwagi na produkcję bezpiecznej żywności dla człowieka. Występowanie w glebach podwyższonych zawartości metali ciężkich, będących następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa, powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód 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 wielo-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

letnich badań monitoringowych WIOŚ we Wrocławiu - lata 2010 - 2015 - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2016. Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych wystąpiły wokół następujących obiektów:

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

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

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

Badania gleb wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego prowadzono łącznie w 6 punktach pomiarowo - kontrolnych rozmieszczonych na terenie ROD Wisienka (ppk nr 1 al. Miętowa 8, ppk nr 2 ul. Kręta 5, ppk nr 3 al. Lipowa 8), ROD Plon (ppk nr 4 al. Szeroka 78, ppk nr 5 al. Długa 140) i ROD Malina (ppk nr 6 al. Altanowa 7) we Wrocławiu. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem tereny te, zgodnie ze sposobem ich użytkowania zaliczono do grupy gruntów II (teren ogrodów działkowych). Analizowane próbki charakteryzowały się odczynem obojętnym we wszystkich punktach pomiarowych (pH 6,9 -7,2). Zawartość węgla organicznego wahała się od 2,14% (ppk nr 4) do 2,88% (ppk nr 1). W glebach, pobranych na terenie badanych ogrodów działkowych nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie, zawartych w obowiązującym rozporządzeniu w odniesieniu do Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Hg, As. W próbce nr 1, pobranej na terenie ROD Wisienka, al. Miętowa 8 stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku oraz antracenu i benzo(g,h,i)peryleny. Przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku stwierdzono także w ppk nr 3 na terenie ROD Wisienka, al. Liliowa 8. We wszystkich 6 punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości chryzenu, benzo(a)antracenu, benzo(a)pirenu, benzo(b)fluorantenu, benzo(k)fluorantenu, dibenzo(a,h)antracenu. Przekroczenie dopuszczalnych zawartości indeno(1,2,3-c,d)pirenu stwierdzono także w punktach nr 1,3,4 i 5. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (II stopień) we wszystkich punktach pomiarowych.

Badania gleb wzdłuż drogi S5 prowadzono w 8 punktach pomiarowo-kontrolnych, rozmieszczonych głównie na polach uprawnych wzdłuż przebiegu trasy. Na terenie Wrocławia, badania te prowadzone były w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym, zlokalizowanym na łące przy ul. Psarskiej. W badanym punkcie odczyn gleb był lekko kwaśny (pH 5,6), zaś zawartość węgla organicznego wyniosła 4,14%. W pobranych próbkach gleb nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu. Nie odnotowano przekro-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

czeń 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

Teren w obrębie działki nr 3/5, AM17, obręb Stare Miasto, zlokalizowanych przy ulicy Michalczyka 5 we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Teren ten został również wskazany w Studium jako tereny dla których wydano decyzje w zakresie remediacji/rekultywacji lub działań naprawczych w związku z zanieczyszczeniem powierzchni ziemi.

Obecnie teren ten stanowi obiekt biurowo-usługowy wraz z terenami parkingowymi, który został oddany do użytku w 2018 roku.

Wnioskiem z dnia 24 lipca 2015 r., pełnomocnik spółki KERNOV PROPERTIES Sp. z o. o., ul. Konopnickiej 6, 00-491 Warszawa, Pan Roman Szulc, Geotrade Sp. z o. o., ul. Trzebnicka 88/1 A, 50-231 Wrocław, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o ustalenie planu remediacji gruntów dla terenu działki nr 3/5, AM-17, obręb Stare Miasto, we Wrocławiu, przy ul. Michalczyka 5, w związku ze stwierdzeniem historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Do wniosku dołączono *Projekt planu remediacji środowiska gruntowego na terenie działki o nr ew.3/5, AM-17, obręb Stare Miasto we Wrocławiu przy ul. K. Michalczyka*.

Na przedmiotowym terenie funkcjonowała niegdyś Wrocławska Kopalnia Surowców Mineralnych, która zajmowała się pogłębianiem torów wodnych Odry w obrębie Wrocławia. Ponadto, na przełomie XX i XXI wieku mieściły się także warsztaty mechaniczne, gdzie przy wymianie oleju, demontażu pojazdów mogło dochodzić do zanieczyszczeń środowiska gruntowego substancjami ropopochodnymi. Zatem zidentyfikowane zanieczyszczenie na omawianym terenie ma charakter historyczny, gdyż powstało w wyniku prowadzonej niegdyś działalności. W 2015 roku teren ten był zabudowany jednokondygnacyjnym budynkiem biurowo-magazynowym przeznaczonym do rozbiórki. Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych i placów manewrowych były wyłożone betonem i kostką granitową.

Z przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów wynikało, iż teren ww. działki, stanowi własność spółki KERNOV PROPERTIES Sp. z o. o., ul. Konopnickiej 6, 00-491 Warszawa. Ze względu na planowany charakter zagospodarowania i użytkowania, teren ten został zakwalifikowany do grupy B - grunty zabudowane i zurbanizowane z wyłączeniem terenów przemysłowych, użytków kopalnych oraz terenów komunikacyjnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

W ramach badań przeprowadzonych w grudniu 2013 r. na terenie tym wykonano 10 odwiertów badawczych do głębokości 5-10 m p.p.t każdy. Od powierzchni terenu stwierdzono występowanie nasypów niekontrolowanych, zbudowanych głównie z piasku, gleby i gruzu ceglanego. Miąższość nasypów jest zróżnicowana i waha się od 4,0-6,0 m w otworach 07-09, w pozostałych otworach od 0,7m do 2 m. Miejskami pod nasypami stwierdzono warstwę glin pylastych o miąższości dochodzącej do 1,0m (otwory 06 i 010). Poniżej do głębokości 10,0 m występują aluwia rzeki Odry od piasków drobnych przez średnie pospółki i żwiry w części spągowej utworów.

Podczas wierceń geotechnicznych po dokonaniu oceny organoleptycznej, pobrano próbki gruntu z dwóch otworów badawczych (04 z głębokości 5-5,5 m p.p.t i 09 z głębokości 1,0-1,5 m; 2,0-3,0 m; 5,0-5,5 m p.p.t).

Próbki poddano analizom laboratoryjnym w zakresie: sumy olejów mineralnych Cl 2-C35, oraz sumy benzyn C6-C12 w laboratorium Wessling Polska Sp. z o. o., ul. M. Bobrzyńskiego 14, 30-348 Kraków, posiadające Świadectwo Akredytacji nr AB 918 wydane przez Polskie Centrum Akredytacji.

Na podstawie analiz laboratoryjnych stwierdzono zanieczyszczenie gruntów w obydwu

otworach w zakresie sumy benzyn i olejów, na głębokościach w otworze 04 - 5,5m, w otworze 09 - 3 m. Profil zanieczyszczenia stwierdzony w otworze 0-9 wykazuje, że wraz z głębokością zanika zanieczyszczenie, co pozwala wnioskować, iż źródło skażeń znajdowało się na powierzchni terenu. Oszacowano orientacyjną powierzchnię gruntów zanieczyszczonych po ok. 25 m w rejonach otworów 04 i 09 każdy.

Zatem, przychylając się do wniosku Strony, ustalono iż w przedmiotowej sprawie należy wydać decyzję ustalającą plan remediacji. Zgodnie z art. 1011 ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji.

Decyzją znak: WSI.511.12.2015.AS.2 z dnia 27 sierpnia 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki. W niniejszej decyzji ustalono iż, remediacja doprowadzi do oczyszczenia powierzchni ziemi do poziomu wartości dopuszczalnych dla substancji powodujących ryzyko, tj. węglowodorów ropopochodnych (benzyn i olejów mineralnych), dla gruntów z grupy B, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359). Ponadto ustalono sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia działań naprawczych, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji.

Jak wyniki z informacji otrzymanych od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w wyniku przeprowadzonej remediacji osiągnięto zakładany efekt ekologiczny, w związku z czym zgodnie z art. 101c ust. 6 pkt 4 ww. ustawy aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie opracowania, w jego północnej części przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia – 110 kV.

Zasady ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym określone są w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych różnicuje się wyłącznie ze względu na obecność ludzi (tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i miejsca dostępne dla ludności).

Badania uciążliwości związanych z promieniowaniem elektromagnetycznym od wielu lat prowadzi laboratorium Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Obecnie pomiary pola elektromagnetycznego w ramach PMŚ wykonywane są przez Centralne Laboratorium Badawcze Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska oddział we Wrocławiu. Pomiarom podlega środowisko w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i telewizyjnych oraz w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznych. Jedyną napowietrzną linią elektroenergetyczną objęta pomiarami była linia 220 kV relacji Świebodzice – Klecina. Pomiary kontrolne przeprowadzone w ramach kontroli i monitoringu środowiska wskazują, że na terenie Wrocławia, w miejscach dostępnych dla ludzi a usytuowanych w sąsiedztwie wspomnianych wyżej źródeł pól elektromagnetycznych, nie stwierdza się przekroczeń wartości dopuszczalnych sprecyzowanych w przepisach.

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 zieleń;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

- 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 nowo 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 realizowanych i projektowanych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przebiegu przez obszar planu napowietrznych linii wysokiego napięcia, linii kolejowych oraz wynikające z położenia obszaru planu w zasięgu zagrożenia powodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. ANALIZA USTALEŃ PLANU I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JO GRA FIC Z NY M I

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, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się tereny zieleni Z, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. W planie określono standardy akustyczne dla realizowanych i projektowanych budynków. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

W planie wyznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ustalono, iż w obszarze tym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego. Ponadto ustalono, że na obszarze tym obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia 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 zobowiązują do 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 i budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Plan określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznacza tereny zieleni Z, strefy zieleni, szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia: dawna śląska kompania parowców, po 1945 r. remontowa stocznia rzeczna, dawne nabrzeże przeładunkowe firmy Caro u. Sohn, ob. nabrzeże przeładunkowe (253,36 km Odry), dla których ustalono cele ochrony oraz zakazy i dopuszczenia. 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 rewitalizacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 3, 4, 5).

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

Intensyfikacja zabudowy będzie miała pewien wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza, kilkukondygnacyjna może przyczynić się do ograniczenia przewietrzania oraz doprowadzić do powstania prądów wstępujących i efektu tunelowego w otoczeniu budynków. Wzrost powierzchni utwardzonych i powierzchni zewnętrznych ścian budynków może przyczynić się do podwyższenia średniej temperatury powietrza. Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Pozytywnie na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie części powierzchni MPZP na zieleni.

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej mogą dokonać się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, usługowej i aktywności gospodarczej oraz aktywności gospodarczej, a także infrastruktury drogowej. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się tereny zieleni Z, strefy zieleni, szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie również nie ulegnie znacznym 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. Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków i na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, ciągi. Zatem nie przewiduje się w planie większych zmian w ukształtowaniu terenu.

Jak wspomniano teren działki nr 3/5, AM-17, obręb Stare Miasto, przy ul. Michalczyka we Wrocławiu, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Decyzją znak: WSI.511.12.2015.AS.2 z dnia 27 sierpnia 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki. W wyniku przeprowadzonej remediacji osiągnięto zakładany efekt ekologiczny, w związku z czym zgodnie z art. 101c ust. 6 pkt 4 ww. ustawy aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

Obecnie teren ten stanowi obiekt biurowo-usługowy wraz z terenami parkingowymi, który został oddany do użytku w 2018 roku. W projekcie planu będącym przedmiotem niniejszej analizy teren ten przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Oddziaływanie na wody

Ustalenia planu zobowiązują do 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. Ponadto dopuszczone w planie sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz fakt, iż tereny zagospodarowane są skanalizowane, sugeruje, że istniejące jak i projektowane 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 zasilanie wód gruntowych na terenach zainwestowanych. W konsekwencji tego może nastąpić przesuszenie podłoża. Spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu drzew i krzewów. W celu zrównoważenia bilansu wodnego w planie ustalono, iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie 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 ruch samochodowy i kolejowy oraz 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. Ponadto część budynków znajdujących się na terenie MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. 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

W chwili obecnej na terenie MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem, natomiast w części południowej obecnie realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ponadto zabudowa taka znajduje się w sąsiedztwie planu – tereny na zachód od ulicy Długiej. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa, tramwajowa i kolejowa. Potencjalnym źródłem hałasu na terenie planu może być również prowadzona działalność usługowa i gospodarcza.

Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 dB do 74,9 dB (lokalnie do 79,9 dB) w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 (lokalnie do 69,9 dB) dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ul. Długą. Hałas kolejowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 dB do 74,9 dB w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz 50 – 69,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z linią kolejową. W głębi terenu planu panują korzystniejsze warunki dla sytuowania zabudowy mieszkaniowej lub związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Hałas przemysłowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 55 do 59,9 dB w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz poniżej 50 dB w porze nocnej. Hałas tramwajowy na obszarze objętym planem nie był badany. Linia tramwajowa, została zrealizowana w roku 2023, zaś badania hałasu tramwajowego były realizowane przed rokiem 2022, a ich wyniki zostały opublikowane w opracowaniu „Strategiczna mapa hałasu Wrocławia” w roku 2022. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w przypadku lokalizacji na tym terenie funkcji wrażliwych na hałas, na obszarze planu mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. W związku z tym ze względu na ponadnormatywny poziom hałasu na terenach przyległych do pasa drogowego i linii kolejowej oraz prawdopodobnie do torowiska tramwajowego, należy na tych obszarach wykluczyć lokalizacje terenów chronionych akustycznie lub ustalić dla tych terenów rozwiązania i zabezpieczenia akustyczne umożliwiające skuteczną ochronę przed hałasem.

W planie określono standardy akustyczne dla realizowanych i projektowanych budynków. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie wydaje się aby powodowała znaczną degradację klimatu akustycznego na tym terenie.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość budynków i budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się tereny zieleni Z, strefy zieleni, szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia: dawna śląska kompania parowców, po 1945 r. remontowa stocznia rzeczna, dawne nabrzeże przeładunkowe firmy Caro u. Sohn, ob. nabrzeże przeładunkowe (253,36 km Odry), dla których ustalono cele ochrony oraz zakazy i dopuszczenia. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Oddziaływanie na ludzi

Plan zakłada częściowe zachowanie/rozbudowę istniejącej zabudowy lub jej wymianę oraz stworzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej. 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. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

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

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

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 terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego zostałaby sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

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

A Teren Z oraz strefy zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych, a także tereny wód powierzchniowych będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych mieszkańców. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń ukształtowana wielopiętrowo jest głównym zapleczem zachowania bioróżnorodności na terenie miasta. Tereny zieleni zapewniają możliwość rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą, mają korzystny wpływ na zdrowie psychiczne i fizyczne mieszkańców. Ważną rolę pełnią również w kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta, stwarzając naturalne tło dla istniejącej zabudowy.

W tabeli 3 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów WS, Z i stref zieleni.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

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

B Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW-U (bez stref zieleni), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U-MW, tereny usług U i usług edukacji UO, tereny urządzeń infrastruktury technicznej IT oraz tereny ulic i ciągów (KDL, KDD, KDPR, KDP), będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Realizacja ewentualnej nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, modyfikację klimatu lokalnego. Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Plan nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, niemniej jednak realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie wydaje się aby powodowała znaczną degradację klimatu akustycznego na tym terenie. W planie określono standardy akustyczne dla realizowanych i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

W tabeli 4 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu MW, MW-U, U-MW, U, UO, IT, KDL, KDD, KDPR, KDP.

Tab. 4. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa B).

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośrednio ści	okresu trwania	często tliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywność przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/neg atywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/ zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/neg atywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/ zauważalne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/neg atywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat lokalny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/neg atywne	miejscowe	częściowo odwracalne	zauważalne
klimat akustyczny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/neg atywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/ zauważalne
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/ pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/ duże
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/ zauważalne

C Istniejące/modernizowane tereny komunikacji KDZ, tereny infrastruktury kolejowej KK oraz istniejące i projektowane tereny usług i aktywności gospodarczej U-AG, a także aktywności gospodarczej AG będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Intensyfikacja zabudowy funkcji aktywności gospodarczej i usługowej przyczyni się do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Plan przyczyni się do wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

Tereny komunikacyjne i kolejowe będą stanowiły główne źródło uciążliwości dla projektowanych i sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

W tabeli 5 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu KDZ, KK, U-AG, AG.

Tab. 5. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa C).

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

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

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

Brak planu miejscowego wiąże się z zabudową terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co niesie ze sobą ryzyko chaotycznego zagospodarowania terenu, bez poszanowania zasad ładu przestrzennego i wymogów architektonicznych oraz ochrony środowiska.

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 elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 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, wód 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 zielenią;
- wyznaczenie terenów WS, Z, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony,
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, edukacji, obiektach opieki nad

- dzieckiem, obiektach pomocy społecznej, obiektach hotelowych, 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 obowiązku 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

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 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 wyłącznie do sieci kanalizacji;
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, edukacji, obiektach opieki nad dzieckiem, obiektach pomocy społecznej, obiektach hotelowych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, wyznaczenie terenów WS, zieleni Z, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony;
- 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 A4 – Szczepin, w obszarze przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania oraz AG – obszary przemysłowe, a także Z – zielen, w ramach obszaru przeznaczeń Z1 – obszary zieleni 1.

Obszar MPZP położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto oraz Plac Grunwaldzki, w rejonie ulic Michalczyka, Portowej i Długiej. Granicę planu od strony północno-zachodniej stanowi linia kolejowa nr 143, od wschodu rzeka Odra, zaś od południowego zachodu ulica Długa. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29 ha.

Obszar planu zasadniczo jest w całości zainwestowany. W jego części południowo-centralnej usytuowane są tereny usługowo-handlowe, zawierające m.in. obiekty handlu wielkopowierzchniowego i usług warsztatowych oraz utwardzone powierzchnie parkingowe. Część zachodnią obszaru opracowania zajmuje teren Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, obejmujący budynki biurowe, magazyny halowe i terenowe, a także tereny zieleni i powierzchnie komunikacyjne. Wschodnią część obszaru objętego projektem planu stanowi nadbrzeże rzeki Odry, w którego części północnej zlokalizowana jest Stocznia Wrocławska, natomiast w części południowej – będąca na etapie realizacji zabudowa mieszkaniowa. Tereny zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Część budynków znajdujących się na terenie MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posia-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

da ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Wolorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić.

Plan zakłada częściowe zachowanie/rozbudowę istniejącej zabudowy lub jej wymianę oraz stworzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej. W planie przyjęto zasadniczo korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód, powietrza i klimatu akustycznego oraz terenów zieleni. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się tereny zieleni Z, strefy zieleni, tereny WS, szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Dodatkowo w planie ustalono, iż na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 6 projektu uchwały planu, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków oraz że na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji, zaś na terenie 4U na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (choć w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

Niemniej jednak realizacja ewentualnej nowej zabudowy i obiektów przyczyni się do ograniczenia naturalnego przesiekania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych, modyfikacji klimatu lokalnego. Plan przyczyni się do wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska. Tereny komunikacyjne i kolejowe będą stanowiły główne źródło uciążliwości dla projektowanych i sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej. W planie określono standardy akustyczne dla realizowanych i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Należy również dodać, iż teren działki nr 3/5, AM-17, obręb Stare Miasto, przy ul. Michalczyka we Wrocławiu, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Decyzją znak: WSI.511.12.2015.AS.2 z dnia 27 sierpnia 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki. W wyniku przeprowadzonej remediacji osiągnięto zakładany efekt ekologiczny, w związku z czym zgodnie z art. 101c ust. 6 pkt 4 ww. ustawy aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

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

