

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej  
oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu**

**Opracowanie:**

mgr inż. Rafał Odachowski



Wrocław 2023

## Spis treści

|      |                                                                                                                                                                        |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Wprowadzenie .....                                                                                                                                                     | 3  |
| 1.1. | Podstawa prawna, cel i zakres opracowania .....                                                                                                                        | 3  |
| 1.2. | Opis metod pracy .....                                                                                                                                                 | 3  |
| 1.3. | Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP .....                                                                                                          | 4  |
| 1.4. | Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP .....                                     | 4  |
| 2.   | Ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....                                                                                                                           | 5  |
| 2.1. | Charakterystyka środowiska .....                                                                                                                                       | 5  |
| 2.2. | Stan środowiska i występujące zagrożenia .....                                                                                                                         | 8  |
| 2.3. | Funkcjonowanie środowiska .....                                                                                                                                        | 13 |
| 2.4. | Uwarunkowania ekofizjograficzne .....                                                                                                                                  | 14 |
| 2.5. | Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP .....                                                                                                                 | 15 |
| 3.   | Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi .....                                                                                    | 15 |
| 4.   | Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko .....                                                                                                | 17 |
| 4.1. | Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko .....                                                                                                                       | 17 |
| 4.2. | Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania .....                                                                        | 20 |
| 4.3. | Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....                                                                                                | 20 |
| 4.4. | Oddziaływanie na formy ochrony przyrody .....                                                                                                                          | 20 |
| 4.5. | Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko .....                                                                                                      | 20 |
| 5.   | Metody analizy realizacji postanowień projektu planu .....                                                                                                             | 22 |
| 6.   | Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....                           | 23 |
| 7.   | Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP .....                                                                                  | 24 |
| 8.   | Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu ..... | 24 |
| 9.   | Streszczenie.....                                                                                                                                                      | 25 |
| 10.  | Spis literatury .....                                                                                                                                                  | 26 |

# **1. Wprowadzenie**

## **1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania**

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr XXVI/723/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu.

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

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

## **1.2. Opis metod pracy**

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

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

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemne

zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji planu różnicuje się w zależności od:

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

### **1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP**

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Oprócz tego zaprojektowano nowe odcinki ulic, które będą obsługiwały planowane tereny zabudowane. W zachodniej części obszaru przewidziano miejsce na szkołę i przedszkole. W projekcie planu miejscowego zachowano istniejącą zabudowę mieszkaniową i układ drogowy. Część terenów przeznacza się na zieleń. Utrzymuje się przebieg cieką biegnącego w centralnej części obszaru. Nie przewiduje się kontynuowania gospodarki rolnej.

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

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

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

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko. Opracowania te nie były dostępne w trakcie sporządzania niniejszej prognozy.

## **2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska**

### **2.1. Charakterystyka środowiska**

#### ***Położenie geograficzne i administracyjne***

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest we wschodniej części Wrocławia na styku z gminą Długołęka, w obrębie osiedla Psie Pole - Zawidawie. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 49 ha. Granicę wyznaczają ul. Odolanowska, al. Jana III Sobieskiego oraz tereny mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu mezoregionu Równina Oleśnicka, który wchodzi w skład makroregionu Nizina Śląska.

#### ***Zagospodarowanie***

Na obszarze planu przeważają tereny otwarte pokryte użytkami rolnymi. Na większości tych terenów prowadzone są uprawy polowe. Pozostałe są niezagospodarowane i porośnięte zielenią spontaniczną. Oś terenu wyznacza rów melioracyjny obrośnięty zadrzewieniami.

W rejonie ulicy Zatorskiej, w południowej części obszaru planu, znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami komunikacji, zielenią urządzoną i placami zabaw. W parterach niektórych budynków mieszczą się lokale usługowe. Pojedyncze budynki mieszkaniowe występują przy ul. Odolanowskiej.

Od południa wzdłuż granicy MPZP przebiega aleja Jana III Sobieskiego, która jest fragmentem drogi wojewódzkiej nr 372. Wzdłuż tej drogi ciągnie się linia kolejowa.

W otoczeniu znajdują się tereny zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz tereny rolne.

#### ***Rzeźba terenu***

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się na wysoczyźnie morenowej wzniesionej na wysokość średnio 124-128 m n.p.m. i spadkach na ogół do 2%, lokalnie - do 5%.

Oś obszaru tworzy dolinka rowu melioracyjnego, w stronę której nachylone są płaszczyzny terenu po obu jego stronach. Powierzchnia obszaru położona jest na wysokości od 123 m n.p.m. w korycie rowu do ok. 129 m n.p.m. na obszarach pozadolinnych. W krajobrazie odznacza się pagórek piaszczysto-żwirowy (oz) o wysokości dochodzącej do 133 m n.p.m. Znajduje się on w północno-wschodniej części obszaru.

Sztuczne wypiętrzenia w terenie tworzą nasypy drogowe, których wysokość dochodzi do 135 m n.p.m. Przekształcenia w terenie wynikają również z wprowadzenia zabudowy.

Rzeźba terenu nie tworzy przeszkód dla wprowadzania zabudowy.

#### ***Budowa geologiczna i warunki geotechniczne***

Obszar Wrocławia leży w strefie przejściowej między Blokiem Przedsudeckim (od południowego-zachodu) i Monokliną Przedsudecką (od północnego-wschodu). Skały starszego podłoża są na całym obszarze przykryte mioceńskimi ilami, mułkami i piaskami, miejscami z soczewkami węgla brunatnego. Tworzą one serię osadową pod zbiorową nazwą „serii

poznajskiej”. Osady mioceńskie ukazują się na powierzchni w postaci nieregularnych płatów w niewielu miejscach, m. in. na obszarze między Leśnicą i Muchoborem. Na łożach mioceńskich leżą piaski i żwiry wodnolodowcowe, które ukazują się na powierzchni w nieregularnych płatach różnej wielkości (najbardziej zwarte na zachód od doliny Bystrzycy). W pasie od Lutyni przez Wrocław w kierunku wschodnim występują pojedyncze płaty gliny morenowej. Na wschód od doliny Bystrzycy, górną warstwę osadów plejstoceniowych stanowią lessy gliniaste i gliny lessopodobne, które zajmują też największą powierzchnię w tej części obszaru. W dolinie Odry i Bystrzycy leżą holoceniowe piaski, mułki i mady rzeczne.

Przypowierzchniową warstwę geologiczną większości obszaru tworzą utwory osadowe epoki plejstocenu (czwartorzęd) reprezentowane przez piaski i gliny. Większość obszaru pokrywają gliny piaszczyste o miąższości do kilkudziesięciu metrów. Są to grunty na ogół nośne, o dobrych, w najgorszym razie przeciętnych, parametrach fizyko – mechanicznych. Mogą ulegać uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia.

Podłoże północno-wschodniego skraju terenu tworzą utwory piaszczyste. Tworzą one grunty nadające się do zabudowy. Są nośne o bardzo dobrych parametrach fizyko-mechanicznych.

Na obszarze planu nie identyfikuje się złóż surowców mineralnych.

### ***Wody powierzchniowe i podziemne***

Obszar planu znajduje się w zlewni rz. Widawy, prawego dopływu Odry. Przez tereny użytków rolnych przepływa rów melioracyjny. Ponadto wzdłuż ulicy Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego przebiegają rowy zbierające wody opadowe z terenów drogowych.

Poziom wody gruntowej w obrębie utworów przepuszczalnych utrzymuje się na głębokości od 1 m p.p.t. do 2 m p.p.t. Jest on alimentowany wodami spływającymi z terenów przyległych a także wodami opadowymi, wykazując znaczną dynamikę wahań w ścisłej korelacji z reżimem hydrologicznym Widawy.

W obrębie utworów gliniastych wody podziemne nie tworzą jednolitego zwierciadła, lecz występują w postaci sączeń wód zawieszonych i przewarstwieniach utworów piaszczystych. Sączenia występują na różnych głębokościach, z różną intensywnością, w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych. Na ogół sączenia występują na głębokości 1-2 m.

Omawiany obszar nie jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi. Znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody pitnej dla Wrocławia i występowaniem głównych zbiorników wód podziemnych.

### ***Topoklimat***

Obszar opracowania jest dobrze przewietrzany, gdyż leży poza terenami inwersyjnymi. Znajduje się poza obszarem miejskiej wyspy ciepła. Charakteryzuje się cechami klimatu podmiejskiego z niższą średnią temperaturą powietrza w porównaniu do terenów śródmiejskich. Są to warunki topoklimatyczne sprzyjające pobytowi człowieka. Negatywne skutki na bytowanie ludzi może mieć napływ zanieczyszczeń komunikacyjnych.

## **Gleby**

Na obszarze opracowania występują gleby bielcowe i brunatne, wykształcone na glinach. Są to gleby żyzne, o poprawnych stosunkach powietrzno – wodnych. Zaliczane są do kompleksu pszennego dobrego i bardzo dobrego, co oznacza ich przydatność do intensywnego warzywnictwa. Część terenu pokrywają czarne ziemie zdegradowane i gleby szare.

Większość gleb na obszarze planu wykorzystywana jest rolniczo w postaci upraw polowych. Pod względem geodezyjnym dominują role RIIIa klasy bonitacyjnej. W części północnej obszaru powierzchnię terenu pokrywają pastwiska II i III klasy bonitacji.

## **Świat przyrody**

Na obszarze planu przeważają powierzchnie niezabudowane, na których rosną zbiorowiska roślinne reprezentowane przez uprawy polowe. Część użytków rolnych jest niezagospodarowana i zarasta roślinnością spontaniczną niską i wysoką.

Wzdłuż cieku przepływającego przez teren planu rosną zadrzewienia nawodne w postaci nieregularnie ciągnącego się szpaleru. W niektórych miejscach przy cieku zgrupowane są zadrzewienia, w składzie których rozpoznaje się przede wszystkim olchę czarną i wierzbę białą. W południowo-zachodniej części obszaru występują grunty zadrzewione, wśród których odznaczają się dęby i robinie akacjową.

Tereny niezagospodarowane intensywnie porastają drzewa i krzewy w zróżnicowanym wieku. Napotyka się okazy sędziwe o dużych rozmiarach. Zadrzewienia te przeważają we wschodniej części obszaru, w rejonie ulicy Odolanowskiej. Wśród gatunków najliczniej rośnie robinia akacjowa, ponadto klony (jawor, zwyczajny i jesionolistny), mniej licznie dąb szypułkowy, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, głąg jednoszyjkowy i drzewa owocowe.

Na terenach zurbanizowanych występuje zieleń miejska o charakterze zadrzewień przyulicznych oraz skwerów osiedlowych.

Na szczególną uwagę zasługuje malownicza aleja rosnąca po obu stronach ulicy Odolanowskiej. Rosną w niej głównie klony – jawor i zwyczajny, a także jesion wyniosły. Drzewa są pielęgnowane a założenie regularnie uzupełniane nowymi nasadzeniami. Oprócz tego w przestrzeni wyróżnia się trzyczęściowy szpaler lip drobnolistnych nasadzonych wzdłuż alei Jana III Sobieskiego.

Zadrzewienia przyuliczne obecne są także przy ul. Zatorskiej a także wzdłuż dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych w południowej części obszaru. Rosną tu młode egzemplarze drzew takich jak robinie, jarząb, grusza droбноowocowa oraz gatunki iglaste.

Obecność terenów wolnych od zabudowy z dużą ilością roślinności, stwarza warunki dla bytowania dzikich zwierząt. Na terenie planu mogą bytować gatunki zamieszkujące tereny rolne. Rów melioracyjny tworzy lokalny korytarz ekologiczny umożliwiające przemieszczanie się gatunków.

Na przedmiotowym terenie nie występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z dostępnymi materiałami poruszającymi problematykę ochrony przyrody na terenie Wrocławia, na przedmiotowym terenie nie identyfikuje się stanowisk chronionych roślin, zwierząt i grzybów, a także cennych siedlisk przyrodniczych.

## **2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia**

### ***Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP***

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

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe), w tym zanieczyszczenia, które napływają z terenów przyległych.
- emisja hałasu komunikacyjnego w otoczeniu ulic o wysokim natężeniu ruchu.

### ***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 ( $\text{NO}_x$ ), dwutlenek siarki ( $\text{SO}_2$ ), tlenek węgla (CO) oraz wiele różnych węglowodorów (tzw. lotne związki organiczne). Wszystkie one dostają się do atmosfery głównie podczas spalania paliw kopalnych, z wyjątkiem lotnych związków organicznych, które pochodzą przede wszystkim ze źródeł naturalnych.

Podstawowym procesem, w trakcie którego następuje emisja zanieczyszczeń do powietrza, jest spalanie paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, indywidualnych paleniskach domowych i transporcie. Zanieczyszczenia emitowane są także przez przemysł i rolnictwo.

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

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

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia drobin



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

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

### *Podstawy prawne oceny jakości powietrza*

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w pyłe PM<sub>10</sub> oraz pyłu zawieszonego PM<sub>2.5</sub>.

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

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

### *Ocena jakości powietrza na terenie miasta*

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 2022 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, benzo(a)pirenu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły dwutlenku azotu.

### *Źródła emisji zanieczyszczeń na obszarze planu miejscowego*

Na stan jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu samochodowego oraz z sektora komunalnego. Teren planu znajduje się na peryferiach miasta, gdzie koncentracja zanieczyszczeń jest mniejsza niż w centrum. Ponadto panują tu poprawne warunki przewietrzania. Jest w stosunkowo niewielkim stopniu zabudowany, nie koncentrują się tu emitery zanieczyszczeń. Wyższa koncentracja zanieczyszczeń związana jest z wysokim natężeniem ruchu komunikacyjnego, który odbywa się aleją Jana III Sobieskiego. Wzdłuż tej trasy można spodziewać się znacznie podwyższonych, a nawet przekroczonych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza, w tym: dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, ołowiu i związków węglowodorowych.

### ***Jakość wód podziemnych***

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

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w

ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 96. Badania jakości wykonywane były w roku 2019 w ramach monitoringu diagnostycznego (badania PIG w Warszawie). Wody uzyskały III klasę (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

### **Klimat akustyczny**

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. Problem uciążliwości hałasu występuje praktycznie na całym obszarze Wrocławia, a w szczególności w centralnych częściach miasta o dużym natężeniu ruchu i zwartej zabudowie, zlokalizowanej blisko jezdni, na terenach osiedli o zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, zlokalizowanych w pobliżu ulic o dużym natężeniu ruchu.

Tab.1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

| Rodzaj terenu                                                                                                                                                                  | Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB |            |                                                       |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                | Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>                  |            | 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<br>Tereny szpitali poza miastem                                                                                                                 | 50                                                      | 45         | 45                                                    | 40         |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży<br>Tereny domów opieki społecznej<br>tereny szpitali w miastach | 64                                                      | 59         | 50                                                    | 40         |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego<br>Tereny zabudowy zagrodowej<br>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe<br>Tereny mieszkaniowo-usługowe        | 68                                                      | 59         | 55                                                    | 45         |
| Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>2)</sup>                                                                                                | 70                                                      | 65         | 55                                                    | 45         |

Objaśnienia:

<sup>1)</sup> Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

<sup>2)</sup> Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na obszarze planu identyfikuje się tereny chronione przed hałasem w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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).

Na klimat akustyczny rozpatrywanego obszaru największy wpływ wywiera hałas komunikacyjny odbywający się aleją Jana III Sobieskiego i przylegającą do niej linią kolejową (linia główna Wrocław – Warszawa). Wysokie natężenie ruchu i duża prędkość osiągana przez pojazdy może powodować przekroczenia (do 5 dB) na terenach zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na terenie planu.

Zagrożenie hałasem wiąże się również z ruchem samochodowym odbywającym się ulicą Odolanowską. Mapa hałasu wskazuje na możliwość wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku dochodzących nawet do 10 dB. Hałas odczuwalny jest na terenach mieszkaniowych położonych na północ od ulicy. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone poza obszarem planu.

Na terenie planu i w jego sąsiedztwie nie występują emitery hałasu przemysłowego lub lotniczego. Hałas kolejowy nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych dźwięków w środowisku.

### ***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 dawnego składowiska odpadów „Maślice”), wzdłuż tras komunikacyjnych (Obwodnica Śródmiejska Wrocławia - odcinek

istniejący, teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia) oraz na terenie Parku Szczytnickiego i terenie Pól Irygacyjnych Wrocławia. Stwierdzono wówczas przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych.

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

Ostatnie opublikowane badania jakości gleb, realizowane na terenie Wrocławia, dotyczą roku 2018 roku. W roku tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach PMS prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń. Badaniami objęto gleby wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego) oraz gleby wzdłuż tras komunikacyjnych (odcinek drogi S5 od m. Wrocławia do węzła Żmigródek).

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, na fragmencie działki nr 3/12 AM 15 obręb Zakrzów, zanotowano historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Było to zanieczyszczenie węglowodorami. Na terenie tym zakończono remediację.

### **2.3. Funkcjonowanie środowiska**

Mimo stwierdzonych przekształceń środowiska omawianego terenu, nie nosi ono znamion degradacji. Najbardziej podatnymi na antropopresję elementami środowiska są wody podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny oraz wody powierzchniowe i podziemne. Na obszarach nieużytkowanych obserwowane jest zjawisko sukcesji, co świadczy o wysokich zdolnościach środowiska do regeneracji. Wzrost samosiejek drzew i krzewów na terenach niezagospodarowanych świadczy o stosunkowo mało zdegradowanym środowisku i dużych zdolnościach produkcyjnych podłoża. Większą część obszaru opracowania stanowią tereny biologicznie aktywne tworzące miejsce wzrostu roślin, a także bytowania dzikich zwierząt. Na obszarze planu nie znajdują się tereny zdegradowane przyrodniczo.

O walorach przyrodniczych i krajobrazowych decydują zgrupowania zieleni na terenach rolnych, zadrzewienia nawodne oraz zieleń brzegowa wzdłuż rowów. Zieleń na terenach zurbanizowanych jest pielęgnowana, natomiast na terenach niezagospodarowanych rośnie samoistnie. Tereny rolne są zaniedbane i wymagają rewitalizacji, niemniej jednak zieleń pozostaje w dobrej kondycji zdrowotnej i obecnie nie jest narażona na niekorzystne oddziaływanie czynników zewnętrznych. Zieleń na terenach zabudowanych jest systematycznie pielęgnowana. Walory krajobrazowe obszaru podnoszą również zadrzewienia szpalerowe towarzyszące ciągom komunikacyjnym. Spośród zasobów przyrodniczych wyróżnić należy również gleby wysokich klas bonitacyjnych. Rolnicze zagospodarowanie gwarantuje utrzymanie walorów produkcyjnych tych gleb.

Omawiany obszar posiada duży potencjał krajobrazowy. Niezainwestowana przestrzeń stwarza warunki dla utworzenia od podstaw terenu o wysokich walorach. Krajobraz obszaru podkreślają zadrzewienia, a także zieleń występująca na terenach zabudowanych. Istniejąca zieleń powinna zostać zachowana i wykorzystana do kształtowania założeń planowanych obszarów zabudowanych. Nie identyfikuje się terenów o zdegradowanym krajobrazie.

Użytkowanie terenu jest w dużej mierze zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Obszar opracowania pokrywają żyzne gleby wysokich klas bonitacyjnych. Są one wykorzystywane pod uprawy rolne. Od strony zachodniej w obszary rolnicze wkracza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jest to zjawisko niekorzystne z punktu widzenia optymalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych. Zabudowa ogranicza występowania urodzajnych kompleksów gleb powodując utratę ich wartości produkcyjnej. Jednak jest to zjawisko nieuniknione na obszarze Wrocławia. Duże obciążenie dla środowiska przyrodniczego jak i dla jakości życia człowieka stanowi trasa komunikacyjna.

Nie stwierdza się niezgodności między użytkowaniem a aktualnymi uwarunkowaniami naturalnymi. Na obszarze planu istnieją korzystne warunki do wprowadzania zabudowy. Konieczne będzie nadanie nowych funkcji terenom niezagospodarowanym.

#### **2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

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

Nie zaleca się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej lub innych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w sąsiedztwie al. Jana III Sobieskiego ze względu na zagrożenie hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi.

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

Przed antropopresją należy chronić tereny wód powierzchniowych wraz powierzchniami zadrzewionymi. Miejsca te mogą pełnić funkcję przyrodniczą.

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

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;

- zaleca się retencjonowanie wód opadowych (m.in. w istniejących zbiornikach) i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się zachowanie wybranych terenów zieleni wysokiej oraz pielęgnację drzewostanu;
- należy zachować przebieg rowów, które tworzą lokalne korytarze ekologiczne umożliwiające migrację gatunkową, a także stanowią odbiorniki wód opadowych;
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej, w tym zieleni ogólnodostępnej.

### **2.5. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP**

W przypadku odstąpienia od sporządzenia projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentami planistycznymi, omawiany teren przeznacza się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej i powiększenie układu drogowego.

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

## **3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi**

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

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

W planie miejscowym wyznacza się nowe tereny pod zabudowę, przede wszystkim mieszkaniową. Rozbudowie ulegnie układ komunikacyjny. Powiększenie areалу terenów zabudowanych odbędzie się kosztem terenów rolnych i przestrzeni niezagospodarowanej. Zniszczenie pokrywy glebowej, która może być wykorzystana rolniczo, można uznać za sytuację niekorzystną. Część powierzchni gleb na terenach zabudowanych może zostać zachowana i posłużyć jako podłoże dla kształtowania terenów biologicznie czynnych, jednak nie będzie wykorzystywana rolniczo.

W projekcie planu miejscowego wykreowano nowe tereny zieleni urządzonej, która będzie towarzyszyć terenom mieszkaniowym i usługowym. Projektuje się także nowe szpalery drzew oraz wskazuje do ochrony wybrane zadrzewienia przyuliczne. W obrębie działek budowlanych ustala się przestrzeń przewidzianą na powierzchnię biologicznie czynną, a także strefy zieleni, co stwarza możliwości dla zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy zielenią. Należy jednak zwrócić uwagę, że część drzew zostanie wycięta w wyniku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, w tym zabudową i układem drogowym.

Dla ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (szkoły i przedszkola).

Ponadto dla przeznaczeń zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Takie zapisy mają na celu zachowanie i poprawę obecnej sytuacji akustycznej. Zwraca się jednak uwagę, że budynki zaprojektowane przy alei Jana III Sobieskiego będą mogły być narażone na ponadnormatywny hałas komunikacyjny.

W projekcie planu zakłada się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem której trafią do oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki będą mogły być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych.

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

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

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



Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska, zwraca się jednak uwagę na możliwość wystąpienia ponadnormatywnego hałasu na planowanych terenach mieszkaniowych w południowej części obszaru. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie nowych terenów zieleni w otoczeniu zabudowy, zwraca się jednak uwagę, że część drzew i krzewów koliduje z planowanym zagospodarowaniem.

## **4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko**

### **4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko**

#### ***Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność***

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu przestrzeni użytków rolnych i terenów niezagospodarowanych w zurbanizowaną. Pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwiają zapisy uchwały mówiące o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych, a także utworzenia stref zieleni na zapleczu terenów mieszkaniowych. Zieleń ta jednak prawdopodobnie charakteryzować się będzie niewielkimi wartościami przyrodniczymi i będzie pełnić jedynie funkcje ozdobne. Pozytywnie ocenia się pozostawienie części terenów jako niezabudowane z przeznaczeniem na zieleni. Będą one podporządkowane funkcji rekreacyjnej lub przyrodniczej. Ponadto utrzymuje się przebieg rowu wraz z szerokim pasem zieleni będących jego obudową biologiczną. Jest to potencjalny korytarz ekologiczny wykorzystywany do migracji gatunkowej.

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

Realizacja postanowień projektu planu spowoduje likwidację części zieleni kolidującej z planowaną zabudową oraz układem komunikacyjnym. W szczególności zwraca się uwagę na wycięcie fragmentów wielorzędowych nasadzeń drzew rosnących wzdłuż al. Sobieskiego.

Część drzew i krzewów może być wykorzystana do formowania terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie i terenom drogowym. Zachowanie drzew na terenach zainwestowanych będzie leżało w gestii użytkowników tych terenów. Korzystnym rozwiązaniem może być przesadzenie drzew.

### ***Oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi***

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

Pokrywa glebowa w miejscach inwestycji zostanie zdjęta. Na tych obszarach nie przewiduje się prowadzenia działalności rolniczej.

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

### ***Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne***

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

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

### ***Oddziaływanie na klimat lokalny***

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

Pozytywne oddziaływanie na otoczenie będą wywierać tereny zieleni. Zieleń wysoka powoduje obniżenie średnich temperatur dobowych, co jest korzystne zwłaszcza w upalne dni. Oprócz tego zadrzewienia zwiększają wilgotność powietrza i hamują prędkość wiatru. Zadrzewienia usuwają z atmosfery zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, produkują czysty tlen.

### ***Oddziaływanie na klimat akustyczny***

Klimat akustyczny na terenie planu w dalszym ciągu będzie kształtowany przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi ulicami, a także linią kolejową. Oprócz tego źródłem hałasu komunikacyjnego będą nowe odcinki dróg.

Zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co przełoży się na zwiększenie uciążliwości hałasowych na terenach przyległych do dróg obsługujących nowe tereny zainwestowane.

### ***Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne***

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

Przez teren planu przebiega rów melioracyjny, ponadto wzdłuż części ulic biegną rowy przydrożne. Są to odbiorniki wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się skanalizowanie rowów na przecięciach z ciągami komunikacyjnymi lub w uzasadnionych przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przede wszystkim z układem komunikacyjnym.

### ***Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne***

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

Ocenia się, że realizacja postanowień planu miejscowego nie będzie wywierać negatywnego wpływu na dobra materialne. Zachowuje się tereny zabudowane oraz istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną. Ponadto definiuje się zasady ochrony konserwatorskiej krajobrazu terenów zabudowanych.

### ***Oddziaływanie na ludzi***

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć nadmierna emisja zanieczyszczeń atmosferycznych i hałasu z sektora transportowego. W przypadku pojawienia się uciążliwości powinny zostać podjęte działania minimalizujące.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej oraz zasad korzystania ze środowiska przyczynią się do podniesienia standardu życia mieszkańców.

### ***Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym***

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na istniejących i planowanych drogach. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych i nowych dróg w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji

niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

#### **4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza jego granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich dalszego zagospodarowania. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze planu.

#### **4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

#### **4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody**

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

#### **4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko**

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

##### *Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko (Tabela 2)*

Tereny zieleni mają pozytywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, a także środowisko życia mieszkańców. Mają one znaczenie dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla. Zielenń wysoka tworzy powierzchnię pochłaniającą zanieczyszczenia atmosferyczne, wytwarzającą tlen i retencjonującą część opadów atmosferycznych. Wpływa

korzystnie na klimat lokalny na terenach zabudowanych, a także tworzy miejsce codziennej rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Wody powierzchniowe tworzą miejsce występowania wielu gatunków roślin i zwierząt.

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

| Oddziaływanie na:                | Oddziaływanie pod względem: |                |                |                  |                     |                         |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                                  | bezpośredniość i            | okresu trwania | częstotliwości | charakteru zmian | zasięgu             | trwałości przekształceń | intensywności przekształceń |
| świat przyrody i bioróżnorodność | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe i lokalne | odwracalne              | nieznaczne                  |
| gleby i powierzchnię terenu      | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe           | odwracalne              | nieznaczne                  |
| powietrze atmosferyczne          | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe i lokalne | odwracalne              | nieznaczne                  |
| klimat lokalny                   | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe           | odwracalne              | nieistotne                  |
| klimat akustyczny                | bez znaczenia               | bez znaczenia  | bez znaczenia  | bez znaczenia    | bez znaczenia       | bez znaczenia           | nieistotne                  |
| wody                             | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe i lokalne | odwracalne              | nieznaczne                  |
| krajobraz i zabytki              | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe           | odwracalne              | zauważalne                  |
| ludzi                            | bezpośrednie                | długoterminowe | stałe          | pozytywne        | miejscowe           | odwracalne              | zauważalne                  |

### *Funkcje o umiarkowanym wpływie na środowisko (Tabela 3)*

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

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

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

Tab. 4. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – ulica główna ruchu przyspieszonego.

| Oddziaływanie na:                       | Oddziaływanie pod względem: |                                  |                  |                       |                                   |                          |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                         | bezpośredniości             | okresu trwania                   | częstotliwości   | charakteru zmian      | zasięgu                           | trwałości przekształceń  | intensywności przekształceń |
| <b>świat przyrody i bioróżnorodność</b> | bezpośrednie i pośrednie    | długoterminowe                   | stałe            | negatywne             | miejscowe i lokalne               | nieodwracalne            | duże                        |
| <b>gleby i powierzchnię terenu</b>      | bezpośrednie                | długoterminowe i krótkoterminowe | stałe            | negatywne             | miejscowe                         | nieodwracalne            | duże                        |
| <b>powietrze atmosferyczne</b>          | bezpośrednie i wtórne       | długoterminowe i krótkoterminowe | stałe i chwilowe | negatywne             | miejscowe i lokalne               | możliwe do rewitalizacji | duże                        |
| <b>klimat lokalny</b>                   | bezpośrednie                | długoterminowe                   | stałe            | negatywne             | miejscowe i lokalne               | częściowo odwracalne     | duże                        |
| <b>klimat akustyczny</b>                | bezpośrednie                | długoterminowe i krótkoterminowe | stałe            | negatywne             | miejscowe, lokalne i ponadlokalne | odwracalne               | duże                        |
| <b>wody</b>                             | pośrednie                   | długoterminowe                   | stałe            | negatywne             | miejscowe, lokalne i ponadlokalne | częściowo odwracalne     | nieznaczne                  |
| <b>krajobraz i zabytki</b>              | bezpośrednie i pośrednie    | długoterminowe                   | stałe            | negatywne             | miejscowe                         | nieodwracalne            | duże                        |
| <b>ludzi</b>                            | bezpośrednie i pośrednie    | długoterminowe                   | stałe            | Pozytywne i negatywne | miejscowe i lokalne               | częściowo odwracalne     | duże                        |

*Funkcje powodujące dużą ingerencję w środowisko – ulica główna ruchu przyspieszonego (Tabela 4)*

Droga klasy głównej stanowi zagrożenie dla środowiska i jakości życia ludzi, czego przyczyną są emisje hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych. Intensywny ruch samochodowy prowadzi do pogorszenia klimatu akustycznego w otoczeniu ulicy. Transport samochodowy odpowiedzialny jest za emisję szkodliwych substancji do atmosfery, m.in. węglowodorów, tlenków węgla, pyłów i metali ciężkich.

## 5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

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

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od

zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego;
- ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji,
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej,
- zachowanie jak największej liczby drzew,
- wyposażenie terenów zainwestowanych planu w zieleń.

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

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

- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- obowiązek zachowania wybranych zadrzewień,
- przeznaczenie części terenów na zieleń;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem,
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji.

## **7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP**

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

Ze względu na zagrożenie hałasem postuluje się odsunięcie linii zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w sąsiedztwie alei Jana III Sobieskiego. Korzystnym rozwiązaniem jest także odseparowanie funkcji mieszkaniowej od ulicy pasem zabudowy usługowej.

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

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

### ***Dokumenty na szczeblu międzynarodowym***

- 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/EEG z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EEG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

### ***Dokumenty na szczeblu krajowym***

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.



- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

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

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego – ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne, zachowanie przebiegu cieku, wyznaczenie stref zieleni, szpalerów oraz wyznaczenie terenów zieleni;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

## 9. Streszczenie

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest we wschodniej części Wrocławia na styku z gminą Długołęka, w obrębie osiedla Psie Pole - Zawidawie. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 49 ha. Granicę wyznaczają ul. Odolanowska, al. Jana III Sobieskiego oraz tereny mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Oprócz tego zaprojektowano nowe odcinki ulic, które będą obsługiwały planowane tereny zabudowane. Część terenów przeznacza się na zieleni.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska, zwraca się jednak uwagę na możliwość wystąpienia ponadnormatywnego hałasu na planowanych terenach mieszkaniowych w południowej części obszaru. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie nowych terenów zieleni w otoczeniu zabudowy, zwraca się jednak uwagę, że część drzew i krzewów koliduje z planowanym zagospodarowaniem.

## 10. Spis literatury

1. Biuro Rozwoju Wrocławia: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław.
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Zakrzów – Wilanowska we Wrocławiu, K. Haladyn, M. Prusińska, G. Synowiec, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2006.
3. Lewicki Z (red.), 2010: Środowisko Wrocławia. Informator 2010, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
4. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
5. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003: Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław.
6. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, Wrocław 2009: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej”, Praca zbiorowa pod kierunkiem mgr Jerzego Goldsztejna.
7. Informacje zamieszczone na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/>.
8. Informacje zawarte w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia dostępnym pod adresem <https://gis.um.wroc.pl/>.
9. Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia udostępniona na portalu <https://gis.um.wroc.pl/>, Wrocław 2022.
10. Informacje o stanie środowiska w województwie dolnośląskim publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.
11. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2021, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2022.
12. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Inspekcji Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

