

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej
i promenady Staromiejskiej
we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, czerwiec 2025 r.

SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	3
1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	7
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
III. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MPZP I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JOGRA FICZNYMI	13
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	15
1. Przyjęte założenia	15
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	15
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	19
4. Oddziaływanie projektu MPZP poza obszarem opracowania	19
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	19
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP.....	19
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na środowisko przyrodnicze.....	20
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	21
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	21
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	22
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	23
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	23
X. STRESZCZENIE.....	24

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 LXIII/1641/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej 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 placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2025;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2025;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2023;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2023;
- Uchwała Nr XXXIV/708/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, Wrocław 2016;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2016;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

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

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/708/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku. W obowiązujący planie miejscowym obszar ten przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej U, teren zieleni parkowej ZP oraz teren wód WS.

Celem planu jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy CH Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego. Nowy plan wskaże rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne z myślą o harmonijnym rozwoju tej części Starego Miasta, wpisując się w założenia wynikające z kierunków rozwoju określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, a także zapewniając powiązania i relacje wewnętrzne z otoczeniem.

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

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

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska. Pod względem administracyjnym obszar MPZP położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i Promenady Staromiejskiej.

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 A1 – Stare Miasto, w obszarze przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar opracowania położony jest na terasie zalewowej, której powierzchnia została nadbudowana miąższami warstwami nasypów i silnie przekształcona głównie w zakresie likwidacji starych koryt rzecznych i budowy nowych przepływów oraz przy lokalizacji nowych osiedli. Pod względem geologicznym obszaru planu zbudowany jest z holocenów utworów rzecznych wykształconych w postaci piasków, pospółki i żwirów. Holocenowskie piaski to grunty nośne mało ściśliwe, niemniej stwarzające problemy w strefie występowania w stanie luźnym.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Dominantą w krajobrazie Wrocławia jest rzeka Odra z odnogami, kanałami, starorzeczami i rozlewiskami. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Dodatkowo, wpływ na miasto ma bliskość masywu Sudetów co objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu 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 infiltrację wód opadowych, modyfikują przepływ powietrza i wymianę ciepła. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych zaburza bilans promieniowania. Wszystko to powoduje, że Wrocław został zaliczony do grupy terenów o bioklimacie terenów zurbanizowanych o cechach obciążających organizm ludzki.

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

Warunki klimatyczne na obszarze projektu MPZP

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

Stosunki wodne

Wody powierzchniowe na obszarze opracowania stanowi Fosa Miejska. Obszar planu nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego” ISOK 2022).

Cały obszar opracowania charakteryzuje się przekształconymi warunkami wodnymi w wyniku nabudowania terenu nasypami o miąższości generalnie 3-6 m. Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej wody gruntowe w części wschodniej obszaru planu występują na głębokości od powyżej 0,5 m p.p.t. do 3 m p.p.t., zaś w części zachodniej 3,0 – 10,0 m p.p.t..

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry.

W obrębie obszaru opracowania MPZP nie występują gleby o naturalnym profilu, wobec czego nie posiadają bonitacji. Obszar jest od lat zabudowany i gleby szczątkowe występują jedynie na terenach parkowych (w sąsiedztwie) lub zagospodarowanych zielenią.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień, szpalery/aleje. Są to na ogół tereny zieleni urządzonej (promenady, skwery, zieleń towarzysząca obiektom usługowym). Przez obszar MPZP przebiega fragment Promenady Staromiejskiej. Promenada Staromiejska to pas zieleni po wewnętrznej stronie Fosi Miejskiej. Na tym odcinku tworzą ją szpalery/aleje klonowe. Fragment Fosi występujący na terenie planu porastają głównie robinie i klony, a także wiąz, gledicje, zaś na północnym brzegu Fosi rośnie okazały buk.

Świat zwierzęcy na obszarze planu związany jest z jego zagospodarowaniem. Obszar planu zasadniczo jest zabudowany, co znacznie ogranicza występowanie fauny. Mogą się tu pojawiać głównie ptaki i drobne gryzonie, które dobrze zaadaptowały się do warunków miejskich.

Występujące na obszarze planu i w jego sąsiedztwie tereny zieleni – głównie urządzonej – Park Juliusza Słowackiego, Promenada Staromiejska wraz z Fosą Miejską, cechuje nieco większa różnorodność fauny.

Fosa Miejska, mimo braku szczególnych wartości przyrodniczych, pełni ważną rolę w systemie zieleni miejskiej. Dzięki bliskości Odry pełni ona rolę korytarza ekologicznego, umożliwiającego wnikanie wielu gatunków do wnętrza miasta. Jest to miejsce zimowania ptaków takich jak łabędź i kaczka krzyżówka, które egzystencję zawdzięczają dokarmianiu przez mieszkańców. Ogółem wokół fosi żeruje około 30 gatunków ptaków, przeważnie gołębi, wróble, kawek, sikorek, srok oraz mew. Nad fosą żerują też niektóre gatunki nietoperzy [Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002]. Ukształtowanie fosi oraz miejski hałas znacznie ogranicza występowanie dzikich zwierząt, na przykład płazów, które zwykły chętnie zasiedlać tego typu zbiorniki. Wyjątek stanowią odcinki przyujściowe fosi, gdzie wykształciła się ciekawa roślinność z rogatkiem sztywnym, rzęsłą i rdestnicą kędzierzawą. Stworzyło to środowisko dla licznych wodnych owadów, raków, ślimaków i małży [Środowisko Wrocławia Informator 2006].

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 planu położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare

Miasto, w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej. Obszar planu to tereny zagospodarowane. W głównej mierze tworzą go tereny zabudowy usługowej. W obiekcie usługowym zlokalizowane są usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi hotelarskie. W części wschodniej i północno-wschodniej obszaru planu przebiega odcinek promenady Staromiejskiej z Fosą Miejską. Teren zagospodarowany z zabudową są zwodociągowane, skanalizowane oraz podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Od północy obszar planu sąsiaduje z Parkiem Juliusza Słowackiego oraz Muzeum Architektury i usługami sakralnymi.

W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. O wyjątkowych walorach krajobrazowych obszaru planu jak i jego otoczenia decyduje obecność staromiejskich promenad oraz założeń parkowych, a także wielu zabytkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Znajdujące się tu tereny są chętnie odwiedzane zarówno przez turystów, jak i samych mieszkańców Wrocławia. Zapisy w planie powinny gwarantować odpowiednią ekspozycję najcenniejszych elementów krajobrazu oraz odpowiedni dostęp do nich. Tereny zielone nie pełnią wyłącznie funkcji estetycznej. Ich utrzymanie korzystnie wpływa na warunki aerosanitarnie otoczenia. Promenady pełnią funkcję terenów otwartych, stanowiąc korytarz umożliwiający przewietrzanie terenu. Obecność parków korzystnie wpływa na warunki klimatu lokalnego redukując przesuszenia powietrza i łagodząc efekt miejskiej wyspy ciepła.

Najcenniejsze elementy krajobrazu zostały objęte szczególną ochroną prawną (wpisanie obiektów i obszarów do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków).

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

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

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

Jako główne przyczyny przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, szczególnie pyłu i benzo(a)pirenu w rejonach koncentracji zabudowy mieszkalnej, 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 pie-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

cach 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, 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

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845), - rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279, z późn. zm.).

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. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu PM_{2,5}, metali ciężkich: ołowiu, arsenu, niklu, kadmu oraz benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀. Ze względu na ochronę roślin ocenie podlegają 3 substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon. Dla każdego z wymienionych zanieczyszczeń określone są stężenia w powietrzu, które nie powinny być przekraczane (poziom dopuszczalny, docelowy, poziom celu długoterminowego).

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został określony w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54). 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), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny oraz docelowy), 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 (RWMS) Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Główny Inspektor Ochrony Środowiska na podstawie rocznych ocen jakości powietrza wykonanych przez RWMS wykonuje zbiorczą ocenę jakości powietrza. W 2024 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, ben-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

zo(a)pirenu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły ozonu (poziom celu długoterminowego).

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze projektu planu miejscowego

Budynek usługowy znajdujący się na terenie projektu MPZP jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wpływ mają głównie emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego. Ruch samochodowy odpowiedzialny jest za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia.

Klimat akustyczny

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

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

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

rodzaj terenu	dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe ¹⁾		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

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

Klimat akustyczny na obszarze projektu planu miejscowego

Na terenie projektu MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa oraz tramwajowa.

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).

Hałas drogowy na obszarze tym jest na poziomie 55 do 74,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 69,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru najbliższego sąsiadującego z ulicą Błogosławionego Czesława i Oławską oraz placem Dominikańskim. Hałas tramwajowy na obszarze tym jest na poziomie 55 do 69,9 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru najbliższego sąsiadującego z ulicą Błogosławionego Czesława i Oławską. Na terenie planu nie identyfikuje się źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

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 (głównie hałasu drogowego).

W związku z tym planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać ewentualne występowanie i istniejące sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

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).

Przepływające przez teren projektu MPZP wody Fosy Miejskiej nie są badane.

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 poziomej wodonośnej 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 placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej 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-

czeń benzyny i oleju mineralnego. Nie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości benz(a)pirenu. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (I stopień) w skali IUNG.

Zgodnie z dostępną wiedzą, w ostatnich latach, na terenie projektu MPZP nie były wykonywane badania jakości gleb.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru projektu 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;
- 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;
- należy przewidzieć do zachowania, wskazane w Studium, obszarowe formy zieleni wypoczynkowej (zieleniec przy Bastii, Fosę Miejską, promenadę Staromiejską za Galerią Dominikańską);
- 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 potencjalnych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się teren zieleni urządzonej ZP, teren wód powierzchniowych WS (na którym obowiązuje ochrona drzew), szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych (na terenie ZP). Dodatkowo w projekcie planu miejscowego ustalono, iż na terenie 1U, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6 projektu uchwały planu miejscowego. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

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

W granicach projektu 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. Projekt planu miejscowego precyzuje m. in. wysokość budynków lub budowli, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Projekt MPZP określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wyznacza teren wód powierzchniowych WS (na którym obowiązuje ochrona drzew), teren zieleni ZP, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych (na terenie ZP). Dodatkowo w projekcie planu miejscowego ustalono, iż na terenie 1U, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6 projektu uchwały planu miejscowego. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu planu miejscowego. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w projekcie planu miejscowego ustalono obszary i obiekty wpisane są do rejestru zabytków (fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu, na całym obszarze objętym planem miejscowym – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 r. oraz wskazana na rysunku planu Basteja obronna, tzw. Basteja Hioba – al. Słowackiego – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 r.), a także ustalono iż cały obszar objęty planem położony jest w granicach Starego Miasta, uznanego za pomnik historii – zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. oraz parku kulturowego „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XLVII/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której wskazano przedmioty ochrony oraz cele ochrony, a także strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje ochrona i ekspozycja reliktyw zabytkowej architektury, w tym reliktyw fortyfikacji, obowiązuje ochrona dawnego cmentarza przykościelnego św. Wojciecha, w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego oraz obowiązują przepi-

sy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu miejscowego 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 projektu planu miejscowego 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 dwie grupy o symbolu A, B i przedstawiono ich wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2, 3).

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego. Zapisy projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). Planowane podwyższenie istniejącej zabudowy o ok. 7 metrów nie powinno negatywnie przyczyniać się do obniżenia warunków przewietrzania terenu. Ponadto w planie zachowuje się istniejące tereny zieleni i wód, które pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego.

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Nie wydaje się aby ustalenie projektu MPZP wpłynęły w istotny sposób na świat przyrody i bioróżnorodność tego terenu. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. W projekcie MPZP wyznacza się teren zieleni urządzonej ZP, teren wód powierzchniowych WS (na którym obowiązuje ochrona drzew), szpalery drzew (przy wykorzystaniu już istniejących) oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych (na terenie ZP). Ponadto w projekcie planu miejscowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której m. in. przedmiotem ochrony są tereny zielone i starodrzew. Zatem nie wydaje się aby ustalenia projektu MPZP skutkowały zmianą dotychczasowego świata roślin. Również świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie nie ulegnie znacznym przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutują na reprezentację świata zwierząt.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego praktycznie niewiele zmieni w zakresie powierzchni ziemi i gleby. Planowane zainwestowanie wkracza na teren w dużym stopniu przekształcony antropogenicznie. Zapisy projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). Ponadto w projekcie planu miejscowego zachowuje się istniejące tereny zieleni oraz wód.

Na terenie 1WS projekt MPZP jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza m. in. komunikację pieszo-rowerową. Projekt planu miejscowego nie precyzuje, w którym miejscu potencjalnie miało by być zrealizowane to przeznaczenie i jakich rozwiązań technicznych będzie wymagać jego realizacja. Teren WS swymi granicami obejmuje koryto Fosy Miejskiej wraz z otaczającą ją skarpią o dość stromym nachyleniu. Zatem realizacja komunikacji pieszo-rowerowej najprawdopodobniej będzie wymagała zaprojektowania kładki. W związku z tym ingerencja w obecny kształt powierzchni tego terenu związana będzie z ewentualnym przeprowadzeniem prac ziemnych na potrzeby równania, niwelacji terenu pod ciągły oraz być może lokalizacji przyczółków betonowych.

Oddziaływanie na wody

Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi. Ponadto w projekcie MPZP dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Zatem wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych.

W celu zrównoważenia bilansu wodnego w planie ustalono, iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, z zastrzeżeniem iż do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe.

Na terenie 1WS projekt MPZP jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza m. in. komunikację pieszo-rowerową. Projekt planu miejscowego nie precyzuje, w którym miejscu

potencjalnie miało by być zrealizowane to przeznaczenia i jakich rozwiązań technicznych będzie wymagać jego realizacja. Teren WS swymi granicami obejmuje koryto Fosi Miejskiej wraz z otaczającą ją skarpą o dość stromym nachyleniu. Zatem realizacja komunikacji pieszo-rowerowej najprawdopodobniej będzie wymagała zaprojektowania kładki. Nie należy spodziewać się, że zaprojektowana kładka będzie w sposób znaczący ingerował w koryto Fosi, co mogłoby mieć wpływ na stan wody. Kładka przenosić będzie ruch pieszy i rowerowy o nieznacznym obciążeniu, co nie będzie wymagać budowy przyczółków betonowych o dużych rozmiarach. Potwierdzają to przykłady zrealizowanych na innych odcinkach Fosi przepraw pieszo-rowerowych. Ruch pieszy i rowerowy nie generuje zanieczyszczeń, które mogłyby wpływać na jakość wód.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza w wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie powinna ulec zmianie. Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zapisy takie umożliwiają powstanie lokalnych kotłowni, które będą wykorzystywać niskoemisyjne źródła ciepła. Zatem nie wydaje się aby planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu w sposób znaczący negatywny mogłyby wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego opisywanego obszaru oraz jego otoczenia.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Na terenie projektu MPZP obecnie nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Źródłem hałasu na obszarze projektu planu miejscowego jest i będzie ruch drogowy i tramwajowy odbywający się w obrębie istniejących ulic. Hałas drogowy na obszarze tym jest na poziomie 55 do 74,9 dB w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz 50 – 69,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru najbliższego sąsiadującego z ulicą Błogosławionego Czesława i Oławską oraz placem Dominikańskim. Hałas tramwajowy na obszarze tym jest na poziomie 55 do 69,9 dB w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz 50 – 64,9 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru najbliższego sąsiadującego z ulicą Błogosławionego Czesława i Oławską. Na terenie planu nie identyfikuje się źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w przypadku lokalizacji na tym terenie funkcji wrażliwych na hałas, na obszarze projektu MPZP mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu (głównie hałasu drogowego).

W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Realizacja ustaleń projektu MPZP może w niewielkim stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie będzie powodować jego degradacji.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość budynków i budowli, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Projekt MPZP 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 WS, ZP, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych (na terenie ZP). Dodatkowo w projekcie planu miejscowego ustalono, iż na terenie 1U, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6 projektu uchwały planu miejscowego. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w projekcie planu miejscowego ustalono obszary i obiekty wpisane są do rejestru zabytków (fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu, na całym obszarze objętym planem miejscowym – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 r. oraz wskazana na rysunku planu Basteja obronna, tzw. Basteja Hioba – al. Słowackiego – nr rejestru A/1580/212, decyzja z dnia 12.05.1967 r.), a także ustalono iż cały obszar objęty planem położony jest w granicach Starego Miasta, uznanego za pomnik historii – zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. oraz parku kulturowego „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której wskazano przedmioty ochrony oraz cele ochrony, a także strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje ochrona i ekspozycja relikwów zabytkowej architektury, w tym relikwów fortyfikacji, obowiązuje ochrona dawnego cmentarza przykościelnego św. Wojciecha, w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego oraz obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Oddziaływanie na ludzi

Zapisy projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). Ponadto w projekcie MPZP zachowuje się istniejące tereny zieleni oraz wód. Ustalenia projektu planu miejscowego poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Dopuszczone w projekcie planu miejscowego kategorie przeznaczenia terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Na badanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w chwili obecnej nie są prowadzone ani nie są planowane przedsięwzięcia mogące stanowić źródło negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie głównie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisję zanieczyszczeń do atmosfery uwalniane z 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 projektu 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 projektu planu miejscowego nie będzie miało wpływu na pozostałe formy znajdujące się na terenie Wrocławia.

4. Oddziaływanie projektu 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 stanowiły 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 oddziaływania na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru projektu MPZP nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

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

Zgodnie z art. 52 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/708/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko (Biuro Rozwoju Wrocławia, 2016).

Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszący

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

się do opisywanego terenu jest/był porównywalny do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Tereny obowiązującego planu, podobnie jak projektu MPZP będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod usługi, zieleni oraz teren wód powierzchniowych. Celem obecnego planu jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy CH Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na środowisko przyrodnicze

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

A Teren ZP, WS 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. Zieleni 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. Ponadto tereny otwartych wód powierzchniowych będą pozytywnie wpływać na warunki zamieszkiwania, regulując amplitudę temperatury i wilgotność.

W tabeli 2 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów ZP, WS.

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

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	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/nieznaczne
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/nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne/nieznaczne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne

B Istniejące/przebudowywane tereny usług nie będą miały większego wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Zapisy projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). Projekt MPZP ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza szpalery drzew (przy wykorzystaniu już istniejących). Dodatkowo w projekcie planu miejscowego ustalono, iż na terenie 1U, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6 projektu uchwały planu miejscowego. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie projektu MPZP jak i w jego oto-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

czeniu. Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projekt MPZP nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie projektu planu miejscowego, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

W tabeli 3 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu U.

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

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

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

W przypadku braku realizacji projektu MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu (uchwała Nr XXXIV/708/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 roku). W obowiązującym planie obszar ten również przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej U, teren zieleni parkowej ZP oraz teren wód WS. Celem planu jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy CH Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego. Brak realizacji ustaleń projektowanych MPZP spowoduje, iż CH Galerii Dominikańskiej nie zostanie podwyższone oraz że nie będą mogły być zrealizowane w nim funkcje mieszkaniowe.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu

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

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

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zieleńią;
- wyznaczenie terenów ZP, WS, szpalerów drzew;

- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

Obecnie obszar projektu MPZP jest już zagospodarowany, zgodnie z obowiązującym planem. Zapisy projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). Ponadto w projekcie MPZP zachowuje się istniejące tereny zieleni i wód poprzez wyznaczenie terenów ZP, WS (na którym obowiązuje ochrona drzew), szpalerów drzew (przy wykorzystaniu już istniejących). Zatem trudno jest, dla tego terenu, przedstawiać rozwiązania alternatywne.

Celem obecnego projektu planu miejscowego jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy CH Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego. Wprowadzone zmiany mają stanowić uzupełnienie przeznaczeń terenu 1U, umożliwiając wzbogacenie przeznaczeń terenu dostosowując jego ofertę do aktualnej rzeczywistości gospodarczej i społecznej oraz zmieniających się potrzeb inwestycyjnych. Zatem brak realizacji analizowanego dokumentu wydaje się sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i interesem ekonomicznym miasta oraz oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców.

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. 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 – zachowanie terenów WS, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji;
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, 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 ZP, WS, szpalerów drzew;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

X. STRESZCZENIE

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest w jednostce urbanistycznej A1 – Stare Miasto, w obszarze przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Obszar projektu planu miejscowego położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promena-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu

dy Staromiejskiej. Obszar projektu MPZP to tereny zagospodarowane. W głównej mierze tworzą go tereny zabudowy usługowej. W obiekcie usługowym zlokalizowane są usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi hotelarskie. W części wschodniej i północno-wschodniej obszaru projektu planu miejscowego przebiega odcinek promenady Staromiejskiej z Fosą Miejską. Teren zagospodarowany z zabudową są zwodociągowane, skanalizowane oraz podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Od północy obszar projektu MPZP sąsiaduje z Parkiem Juliusza Słowackiego oraz Muzeum Architektury i usługami sakralnymi.

W granicach obszaru projektu MPZP nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. O wyjątkowych walorach krajobrazowych obszaru projektu planu miejscowego jak i jego otoczenia decyduje obecność staromiejskich promenad oraz założeń parkowych, a także wielu zabytkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Znajdujące się tu tereny są chętnie odwiedzane zarówno przez turystów, jak i samych mieszkańców Wrocławia. Zapisy w projekcie MPZP powinny gwarantować odpowiednią ekspozycję najcenniejszych elementów krajobrazu oraz odpowiedni dostęp do nich. Tereny zielone nie pełnią wyłącznie funkcji estetycznej. Ich utrzymanie korzystnie wpływa na warunki aerasanitarne otoczenia. Promenady pełnią funkcję terenów otwartych, stanowiąc korytarz umożliwiający przewietrzanie terenu. Obecność parków korzystnie wpływa na warunki klimatu lokalnego redukując przesuszenia powietrza i łagodząc efekt miejskiej wyspy ciepła. Najcenniejsze elementy krajobrazu zostały objęte szczególną ochroną prawną (wpisanie obiektów i obszarów do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków).

Ustalenia projektu planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącej zabudowy lub co najwyżej jej przebudowę/nadbudowę (linie zabudowy otaczają istniejący obiekt). W projekcie MPZP przyjęto zasadniczo korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód, powietrza i klimatu akustycznego oraz terenów zieleni. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w projekcie MPZP wyznacza się tereny WS, ZP, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych (na terenie ZP). Dodatkowo w projekcie planu miejscowego ustalono, iż na terenie 1U, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6 projektu uchwały planu miejscowego. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu MPZP. Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projekt MPZP nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie projektu planu miejscowego, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klas przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu miejscowego 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 projektu MPZP oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

OŚWIADCZENIE

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Doniec

