

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej
i Młodych Techników we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, wrzesień 2025r.

SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	3
1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	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 projektu MPZP na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu	15
3. Oddziaływanie ustaleń projektu MPZP na formy ochrony przyrody	18
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.....	19
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU.....	21
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	22
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.....	25

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania

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

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr LXXVI/1982/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2025;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2025;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2024;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2024;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

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

Celem projektu planu miejscowego jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie i uporządkowanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla, uwzględniając zabezpieczenie lokalnych usług oraz zachowanie walorów urbanistycznych, funkcjonalnych i przyrodniczych terenów mieszkaniowych.

W projekcie MPZP 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 Wrocławia, w obrębie Stare Miasto, w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest w jednostce urbanistycznej *A4 Szczepin*, w obszarze przeznaczeń MU – mieszkaniowo-usługowym, o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

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

Topoklimat

Klimat Wrocławia

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Dominantą w krajobrazie Wrocławia jest rzeka Odra z odnogami, kanałami, starorzeczami i rozlewiskami. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Dodatkowo, wpływ na miasto ma bliskość masywu Sudetów co objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura

we Wrocławiu w wieloleciu 1991-2020 wyniosła 9,7°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń (średnio 0°C), natomiast najcieplejszym lipiec (średnio 19,7°C). Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 184 dni i należy do najdłuższych w Polsce. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w wieloleciu 1991-2020 wyniosła 541,1 mm. Najwyższe sumy opadów przypadły na lipiec (91,4 mm), natomiast najniższe na luty (25,6 mm). Średnia suma opadów w półroczu ciepłym (maj-październik) wynosiła 361,9 mm, natomiast w półroczu chłodnym (listopad-kwiecień) 179,4 mm.

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego, które obserwowane są przez ok. 23% dni w roku (W-12% oraz WNW-11%). Kolejnym najczęstszym kierunkiem są wiatry z sektora południowego (SSW-9%, S-8%). Najwyższe prędkości obserwowane są dla przeważających kierunków wiatru. Dla sektora zachodniego wynoszą 3,5 m/s, natomiast dla południowo-zachodniego 2,8 m/s. Średnie prędkości wiatru dla Wrocławia (Wrocław-Strachowice) w 2022 roku wyniosły natomiast 3,3 m/s.

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

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

Warunki klimatyczne na obszarze projektu MPZP

Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty projektem planu miejscowego posiada średnie warunki przewietrzania (w otoczeniu zabudowy). Istniejące obiekty budowlane oraz tereny utwardzone w połączeniu z terenami zieleni mogą tworzyć kontrasty termiczne objawiające się silniejszym wiatrem i zaburzeniami przepływu powietrza. Obecność zieleni wysokiej wpływa na ograniczenie miejskiej wyspy ciepła.

Stosunki wodne

Bezpośrednio na terenie projektu MPZP nie występują wody powierzchniowe. Obszar projektu planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego” ISOK 2022).

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na obszarze opracowania wody gruntowe występują na głębokości 2,0 – 5,0 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 Kotliny Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” obszar opracowania znajduje się na terenach, które nie są klasyfikowane pod względem bonitacji gleb. Są to tereny zabudowy miejskiej.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie projektu MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew, szpalery, zieleń przyuliczna i towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (zieleń osiedlowa) jak i usługowej. Tereny zieleni osiedlowej i zieleni przyulicznej to w znacznej części tereny zieleni urządzonej – trawniki, skwery z pojedynczymi drzewami, szpalerami drzew oraz grupami/kępami drzew. W składzie gatunkowym można odnaleźć m. in. bożodrzewie, brzozy, czeremchy, dęby, głogi, graby, gledicze, jarząby, jesiony, kasztanowce, klony, lipy, magnolie, miłorzęby, platany, robinie, sumaki, topole, wiązy, wierzby, żywotniki oraz drzewa owocowe.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze projektu MPZP nie była prowadzona. Nie mniej świat zwierzęcy na obszarze projektu planu miejscowego związany jest z jego zagospodarowaniem oraz sąsiedztwem. Obszar opracowania to głównie tereny mieszkaniowe i usługowe. Obiekty kubaturowe oraz ogrodzenia terenów ograniczają możliwość przemieszczania się zwierząt. Zatem mogą się tu pojawiać głównie ptaki i drobne gryzonie, które dobrze zaadaptowały się do warunków miejskich.

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

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

Obszar projektu MPZP, o powierzchni 36,5 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie Stare Miasto, w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników. Obszar w większości jest zainwestowany. Strukturę przestrzenną obszaru opracowania stanowi zabudowa blokowa z lat 70. XX wieku wraz z zazielenionymi wnętrzami międzyblokowymi oraz z licznymi obiektami usługowymi, w tym Sądem Rejonowym oraz szkołą. Większość budynków znajdujących się na terenie projektu MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Teren jest skanalizowany i zwodociągowany.

W granicach obszaru projektu planu miejscowego nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Walerami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić. W szczególności należy przewidzieć do zachowania wskazane w Studium, obszarowe formy zieleni wypoczynkowej (zieleń osiedlowa) oraz należy wyznaczyć stref zieleni lub tereny Z na pozostałych terenach zieleni osiedlowej lub towarzyszącej terenom usługowym, a także zachować i uzupełnić zadrzewienia szpalerowe m. in. wzdłuż ulicy Zachodniej, Czarnieckiego dostosowując skład gatunkowy do warunków siedliskowych.

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 piecach domowych, natomiast opalanie domów drewnem może stać się istotnym źródłem emisji m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas: spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia drobiny pyłu z powierzchni dróg (tzw. emisja wtórna). Szczególna uciążliwość ruchu drogowego wynika ze sposobu wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (nisko nad ziemią), znacznego natężenia ruchu samochodowego oraz przebiegu dróg pomiędzy gęstą zabudową miejską.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

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 dopuszczalne oraz 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 (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}, benzo(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

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

Klimat akustyczny

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

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

Klimat akustyczny na obszarze projektu planu miejscowego

Na terenie projektu MPZP oraz w jego sąsiedztwie występuje zabudowa chroniona przed hałasem – zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa związana ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Strategiczna mapa hałasu Wrocławia”. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, tramwajowy, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu

Analiza Strategicznej mapy hałasu wykazała, że obszar opracowania zanieczyszczony jest hałasem drogowym, tramwajowym oraz kolejowym. W odniesieniu do hałasu drogowego i tramwajowego wskaźnik L_{DWN} ma wartość 55 do 70 dB, zaś L_N 50 – 65 dB. W odniesieniu do hałasu kolejowego wskaźnik L_{DWN} ma wartość do 60 dB.

Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, według „Strategicznej mapy hałasu Wrocławia” na obszarze projektu planu miejscowego obecnie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Niemniej jednak planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie i sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

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 powyżej 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi.

Ocena stanu jakości wód powierzchniowych obejmuje: klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych), klasyfikację stanu chemicznego, ocenę stanu wód, klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych), oceny spełniania wymagań jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – np. do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia – dotyczy to wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze

źródeł rolniczych).

Na terenie projektu planu miejscowego nie występują wody powierzchniowe płynące.

Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą właściwą (naturalną) podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Migracja rozpuszczonych w wodzie substancji konserwatywnych kształtuje się w przedziale 30–300 m/rok, tzn. od średnio szybkiej do szybkiej. Głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych na terenie Wrocławia jest więc wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia, a tym samym koncentracja szeregu potencjalnych źródeł degradacji chemicznej wód podziemnych wielkoobszarowych, liniowych i punktowych. Charakter wielkoobszarowy mają emisje do atmosfery pyłów i gazów z obiektów przemysłowych i komunikacyjnych, ich wtórny opad na powierzchnię ziemi i migracja w głąb profilu glebowego, skąd przedostają się do wód podziemnych. Liniowymi źródłami zanieczyszczeń są 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 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 wieloletnich badań monitoringowych WIOŚ we Wrocławiu - lata 2010 - 2015 - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2016. Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych wystąpiły wokół następujących obiektów:

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

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

Ostatnie opublikowane badania jakości gleb, realizowane na terenie Wrocławia, dotyczą roku 2018 roku. W roku tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach PMŚ prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach 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

teren badanych ogrodów działkowych nie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie, zawartych w obowiązującym rozporządzeniu w odniesieniu do Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Hg, As. W próbkę nr 1, pobranej na terenie ROD Wisienka, al. Miętowa 8 stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku oraz antracenu i benzo(g,h,i)peryleny. Przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku stwierdzono także w ppk nr 3 na terenie ROD Wisienka, al. Liliowa 8. We wszystkich 6 punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości chryzenu, benzo(a)antracenu, benzo(a)pirenu, benzo(b)fluorantenu, benzo(k)fluorantenu, dibenzo(a,h)antracenu. Przekroczenie dopuszczalnych zawartości indeno(1,2,3-c,d)pirenu stwierdzono także w punktach nr 1,3,4 i 5. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (II stopień) we wszystkich punktach pomiarowych.

Badania gleb wzdłuż drogi S5 prowadzono w 8 punktach pomiarowo-kontrolnych, rozmieszczonych głównie na polach uprawnych wzdłuż przebiegu trasy. Na terenie Wrocławia, badania te prowadzone były w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym, zlokalizowanym na łące przy ul. Psarskiej. W badanym punkcie odczyn gleb był lekko kwaśny (pH 5,6), zaś zawartość węgla organicznego wyniosła 4,14%. W pobranych próbkach gleb nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu. Nie odnotowano przekroczeń benzyny i oleju mineralnego. Nie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości benz(a)pirenu. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (I stopień) w skali IUNG.

Obszary wymagające remediacji

Teren w obrębie działki nr 12/1, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Czarnieckiego 31 we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach projektu MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi pod nr. 1322 (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W czerwcu 2019 Orange Polska sprzedał nieruchomość przy ulicy Czarnieckiego 31 na wrocławskim Szczepinie. Warunki zabudowy dopuszczają rozbudowę i nadbudowę istniejącego biurowca wraz ze zmianą jego przeznaczenia na budynek wielorodzinny z częścią usługową (hotelowo- biurowo- handlową) i garażem podziemnym. Obecnie teren ten jest w trakcie przekształcania, a właścicielem tego terenu jest Archicom Nieruchomości 19 Sp. z o.o..

Władający powierzchnią ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest obowiązany do przeprowadzenia remediacji (art. 101h ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska). Zgodnie z art. 101i ust.4 ustawy POS plan remediacji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji. Decyzją znak: WSI.515.4.2021.PB.6 z dnia 7 lipca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji.

Jak wynika z informacji zawartych w karcie informacyjnej wpisu o numerze rej. 1322 rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (<http://rejestry.gdos.gov.pl>) na terenie działki nr 12/1, AM23, obręb Stare Miasto, powierzchnia wymagającego przeprowadzenia remediacji wynosi ok. 0,04 ha. Na terenie tym zidentyfikowano następujące substancje powodujące ryzyko:

- metale i metaloid: bar, cynk, miedź, ołów;
- suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju;
- wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne: chryzen, benzo(a)antracen, benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(ghi)perylen, indeno(1,2,3-c,d)piren.

Z niniejszej karty wynika również, iż remediacja przeprowadzona będzie poprzez usunięcie zanieczyszczeń, przynajmniej do dopuszczalnej zawartości, metodą ex-situ. Aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie po-

wierzchni ziemi w trakcie remediacji.

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 zieleni;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;
- należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;
- dla projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla 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 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.

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się tereny zieleni ZP, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. W projekcie MPZP określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji.

Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze opracowania dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Ponadto ustalenia projektu 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 MPZP precyzuje m. in. wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Projekt planu miejscowego określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, wyznacza tereny zieleni ZP, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. 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 wskazano budynki, obiekt i zespół ujęte w gminnej ewidencji zabytków dla których wskazano cele ochrony, a także różne zakazy i dopuszczenia. Ustalono także granicę strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego, w której przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Szczepin we Wrocławiu oraz w której ochronie podlegają relacje przestrzenne, a także ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych. Ponadto ustalono, iż obejmuje się ochroną konserwatorską, wskazane na rysunku planu miejscowego obiekty, w odniesieniu do których obowiązuje zachowanie poszczególnych ich elementów, a także ustalono, iż na obszarze w granicach wyznaczonego stanowiska archeologicznego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych. W wyznaczonej granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. 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 planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

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

Ocenę następstw realizacji ustaleń projektu planu miejscowego 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 projektu planu miejscowego różnicuje się w zależności od:

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

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono ich wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2, 3, 4).

2. Wpływ ustaleń projektu MPZP na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

Dalsza zabudowa terenu zmniejszy nieco możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian topoklimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów. Istotne znaczenie będzie miała wielkość powierzchni utwardzonych. Pozytywnie na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie części powierzchni MPZP na zieleni (tereny ZP, strefy zieleni).

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Nie wydaje się aby ustalenie projektu MPZP wpłynęły w istotny sposób na świat przyrody i bioróżnorodność tego terenu. Przekształcenia w strukturze przyrodniczej mogą dokonać się głównie w obrębie raczej modernizowanych/rozbudowywanych/przekształcanych terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej. 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 zieleni ZP, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wy-

łączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania.

Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie również nie ulegnie znacznym przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutuują 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. Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków i na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, ciągi. Zatem nie przewiduje się w projekcie planu miejscowego większych zmian w ukształtowaniu terenu.

Jak wspomniano tereny w obrębie działki nr 12/1, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Czarnieckiego 31 we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach projektu MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi pod nr. 1322 (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W czerwcu 2019 Orange Polska sprzedał nieruchomość przy ulicy Czarnieckiego 31 na wrocławskim Szczepinie. Warunki zabudowy dopuszczają rozbudowę i nadbudowę istniejącego biurowca wraz ze zmianą jego przeznaczenia na budynek wielorodzinny z częścią usługową (hotelowo-biurowo-handlową) i garażem podziemnym. Obecnie teren ten jest w trakcie przekształcania, a właścicielem tego terenu jest Archicom Nieruchomości 19 Sp. z o.o.. Decyzją znak: WSI.515.4.2021.PB.6 z dnia 7 lipca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji.

W projekcie planu miejscowego będącym przedmiotem niniejszej analizy teren ten przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (2MW-U).

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 wydaje się, iż 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 projekcie MPZP 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie, z zastrzeżeniem iż do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było

możliwe.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

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

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Na terenie projektu MPZP oraz w jego sąsiedztwie występuje zabudowa chroniona przed hałasem – zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa związana ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

Analiza Strategicznej mapy hałasu wykazała, że obszar opracowania zanieczyszczony jest hałasem drogowym, tramwajowym oraz kolejowym. W odniesieniu do hałasu drogowego i tramwajowego wskaźnik L_{DWN} ma wartość 55 do 70 dB, zaś L_N 50 – 65 dB. W odniesieniu do hałasu kolejowego wskaźnik L_{DWN} ma wartość do 60 dB. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, według „Strategicznej mapy hałasu Wrocławia” na obszarze planu obecnie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Niemniej jednak planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie i sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy 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 pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie wydaje się aby powodowała znaczną degradację klimatu akustycznego na tym terenie.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość budynków i budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Projekt plan miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się tereny zieleni ZP, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu MPZP.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w projekcie planu miejscowego wskazano budynki, obiekt i zespół ujęte w gminnej ewidencji zabytków dla których wskazano cele ochrony, a także różne zakazy i dopuszczenia. Ustalono także granicę strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego, w której przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Szczepin we Wrocławiu oraz w której ochronie podlegają relacje przestrzenne, a także ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych. Ponadto ustalono, iż obejmuje się ochroną konserwatorską, wskazane na rysunku planu miejscowego obiekty, w odniesieniu do których obowiązuje zachowanie poszczególnych ich elementów, a także ustalono, iż na obszarze w granicach wyznaczonego stanowiska archeologicznego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych. W wyznaczonej granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia projektu MPZP 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. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

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

3. Oddziaływanie ustaleń projektu MPZP 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 projektu planu miejscowego 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 miejscowego 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 terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego zostałaby sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

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 trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono ich wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu

W tabeli 2 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów ZP oraz stref zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych.

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

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

B Istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, usługowej (U, UZ, UZ-UE, US) bez ich stref zieleni, usług lub garaży U-KOG oraz tereny komunikacyjne KDL, KDD, KR będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie projektu MPZP jak i w jego otoczeniu. Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznacznie modyfikację klimatu lokalnego. 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 opracowania, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy 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 terenów MW, MW-U, U, UZ, UZ-UE (bez stref zieleni), US, U-KOG, KDL, KDD, KR.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu

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

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	miejscowe	nieodwracalne/ częściowo odwracalne	nieznaczne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	nieodwracalne/ częściowo odwracalne	nieznaczne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat lokalny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat akustyczny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/pozytywnego	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne

C Istniejące/modernizowane tereny komunikacji KDZ stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego, ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Tereny komunikacyjne będą stanowiły główne źródło uciążliwości dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy.

W tabeli 4 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu KDZ.

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

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

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

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

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

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU 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 planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości 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 planu miejscowego należy uwzględnić:

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

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie terenów zieleni ZP, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony,
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klasy 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 obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek przeznaczonych pod nowe zainwestowanie.

IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
- Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o

ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.

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

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji;
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klasy 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 zieleni ZP, stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

X. STRESZCZENIE

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest w jednostce urbanistycznej *A4 Szczepin*, w obszarze przeznaczeń MU – mieszkaniowo-usługowym, o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Obszar projektu MPZP, o powierzchni 36,5 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie Stare Miasto, w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników. Obszar w większości jest zainwestowany. Strukturę przestrzenną obszaru opracowania stanowi zabudowa blokowa z lat 70. XX wieku wraz z zazielenionymi wnętrzami międzyblokowymi oraz z licznymi obiektami usługowymi, w tym Sądem Rejonowym oraz szkołą. Większość budynków znajdujących się na terenie projektu MPZP jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Teren jest skanalizowany i zwodociągowany.

W granicach obszaru projektu planu miejscowego nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Walorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić. W szczególności należy przewidzieć do zachowania wskazane w Studium, obszarowe formy zieleni wypoczynkowej (zieleń osiedlowa) oraz należy wyznaczyć strefy zieleni lub tereny Z na pozostałych terenach zieleni osiedlowej lub towarzyszącej terenom usługowym, a także zachować i uzupełnić zadrzewienia szpalerowe m. in. wzdłuż ulicy Zachodniej, Czarnieckiego dostosowując skład gatunkowy do warunków siedliskowych.

Ustalenia projektu MPZP przewidują zachowanie/rozbudowanie/modernizację istniejącej zabudowy lub jej wymianę oraz stworzenie nowej zabudowy. W projekcie planu miejscowego 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 zieleni ZP, strefy zieleni, szpalery drzew (w tym szpalery objęte ochroną), pojedyncze drzewa do ochrony oraz określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych oraz wskazuje lokalizację zielonych dachów. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu planu miejscowego.

Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego. 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 opracowania, jednak możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy 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.

Należy również dodać, iż tereny w obrębie działki nr 12/1, AM23, obręb Stare Miasto, zlokalizowany przy ulicy Czarnieckiego 31 we Wrocławiu, a znajdujący się w granicach projektu MPZP, figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi pod nr. 1322 (art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), prowadzonym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu

przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W czerwcu 2019 Orange Polska sprzedał nieruchomość przy ulicy Czarnieckiego 31 na wrocławskim Szczepinie. Warunki zabudowy dopuszczają rozbudowę i nadbudowę istniejącego biurowca wraz ze zmianą jego przeznaczenia na budynek wielorodzinny z częścią usługową (hotelowo-biurowo-handlową) i garażem podziemnym. Obecnie teren ten jest w trakcie przekształcania, a właścicielem tego terenu jest Archicom Nieruchomości 19 Sp. z o.o.. Decyzją znak: WSI.515.4.2021.PB.6 z dnia 7 lipca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił plan remediacji historycznego zanieczyszczenia ziemi na terenie ww. działki, w którym ustalił m. in. sposób przeprowadzenia remediacji, termin rozpoczęcia i zakończenia remediacji, a także sposób potwierdzenia przeprowadzenia remediacji. Aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji.

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 zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

OŚWIADCZENIE

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Doniec

Magdalena Doniec