

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ronda
Rotmistrza Witolda Pileckiego i ulicy Granicznej we
Wrocławiu

Opracowanie:

mgr. Marcin Kacprzak

Marcin Kacprzak

WROCŁAW 26.09.2025

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Opis metod pracy.....	3
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
2.	Ocena stanu funkcjonowania środowiska.....	5
2.1.	Charakterystyka środowiska.....	5
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	7
2.3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	11
2.4.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	12
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	12
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	13
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko.....	13
4.2.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	17
4.3.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	17
4.4.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	17
4.5.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	17
5.	Metody analizy realizacji planu	18
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	19
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	20
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	20
9.	Streszczenie	22
10.	Spis literatury	22

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP). Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny obejmujący granicami teren planu miejscowego.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą nr XI/202/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda Rotmistrza Witolda Pileckiego i ulicy Granicznej we Wrocławiu.

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

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

1.2. Opis metod pracy

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

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

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym 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, pełne.

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

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

Celem przystąpienia jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w relacji do przeznaczeń terenu wraz z dostosowaniem zasad obsługi komunikacyjnej oraz aktualizacją zapisów planu zgodnie z nowymi wymogami formalno-prawnymi. Założeniem jest uwzględnienie wzajemnych relacji i współzależności z otoczeniem, w szczególności powiązań funkcjonalno-przestrzennych, które w przyszłości umożliwią kształtowanie spójnych rozwiązań integrujących strukturę urbanistyczną, a jednocześnie wzmacniających usługowy charakter obszaru.

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.

2. Ocena stanu funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

2.1.1 Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w obrębie osiedla Gajowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 5,8 ha. Ograniczony jest ulicami Graniczną oraz Mińską.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego, obszar objęty opracowaniem położony jest w mezoregionie Równina Wrocławska, który jest częścią makroregionu Nizina Śląska.

2.1.2. Zagospodarowanie

Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu w całości stanowi kubaturowa zabudowa usługowa wraz z parkingami oraz szlakami drogowymi. Zabudowie towarzyszy zieleń urządzona w postaci zieleni przyulicznej.

2.1.3. Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie równiny denudacyjnej na wysokości ok. 118,5 m n.p.m. Rzeźba terenu została jednak silnie przekształcona i ujednolicona w wyniku działalności antropogenicznej, m.in. wykonania wykopów pod fundamenty budynków czy przeprowadzenia prac niwelacyjnych w celu utworzenia szlaków drogowych. Na omawianym obszarze nie obserwuje się więc zauważalnych spadków terenu.

2.1.4. Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar Wrocławia położony jest na granicy dwóch dużych jednostek geologicznych – Bloku Przedsudeckiego na południowym zachodzie miasta oraz Monokliny Przedsudeckiej na północnym wschodzie. Cały obszar aglomeracji wrocławskiej pokryty jest utworami plioceńskimi i miocenijskimi – iłami, piaskami i mułkami, miejscami z soczewkami węgla w stropowej części. Iły górnego miocenu-pliocenu w wielu miejscach występują na powierzchni, tworząc denudowaną wysoczyznę morenową lub też odsłonięte są w obrębie erozyjnych tarasów rzecznych. Na nich zalegają gliny, piaski i żwiry, które lokalnie tworzą na powierzchni nieregularne płyty.

Podłoże geologiczne obszaru objętego opracowaniem budują przede wszystkim osady pochodzenia rzeczno-jeziornego. Są to mady (wykształcone jako iły, gliny pylaste i piaszczyste, pyły, piaski drobne, pylaste i piaski gliniaste) oraz osady terasów zalewowych tworzone przez różnoziarniste piaski kwarcowo-skalieniowe, zawierające domieszki żwirów. Miąższości tych osadów mogą dochodzić nawet do ok. 5 m. Warstwy zalegające głębiej tworzą osady wodnolodowcowe budowane przez piaski, żwiry oraz gliny zwałowe. Pojawiają się tu również miocenijskie osady rzeczne i jeziorne tworzone przez warstwy iłów i mułków ilastych, w obrębie których występują przewarstwienia piasków z domieszkami żwiru. Warunki budowlane

w obrębie przypowierzchniowych warstw osadów pochodzenia rzeczno-ekologicznego określa się jako mało korzystne. Zalegające głębiej osady wodnolodowcowe określa się jako korzystne dla celów budowlanych.

2.1.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren projektu planu położony jest na granicy zlewni rzek Ślęzy oraz Kasiny. Pozbawiony jest wód powierzchniowych. Teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zwierciadło wód podziemnych na terenie planu znajduje się przeważnie na wysokości 2-3 m p.p.t., miejscami dochodzi do 3-5 m p.p.t. Są to wody w większości o zwierciadle swobodnym, lokalnie pod niewielkim naporem. Ich poziom ma charakter ciągły.

Tereny zabudowane na obszarze objętym projektem planu są skanalizowane, dzięki czemu wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane są w sposób zorganizowany. Obszar opracowania znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód. Położony jest również poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

2.1.6. Topoklimat

Projekt planu miejscowego obejmuje głównie teren parkingu oraz kubaturowych obiektów usługowych. Duże obszary powierzchni uszczelnionych oraz niewielka liczba drzew negatywnie wpływają na zwiększenie temperatury powietrza, powodując zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Pozytywnie na lokalne warunki klimatyczne wpływa obecność w niedużej odległości rzeki Ślęzy. W dolinach rzek panuje tendencja do zwiększonej wilgotności powietrza oraz zwiększonej częstości występowania mgieł. Park Tysiąclecia oraz położone w dalszej odległości otwarte tereny rolnicze mają pozytywny wpływ na przewietrzanie.

2.1.7. Gleby

Naturalna warstwa gleb na terenie opracowania została przykryta gruntami nasypowymi, które są nieprzydatne dla rolnictwa oraz nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej.

2.1.8. Świat przyrody

Zabudowie na terenie planu towarzyszy głównie zieleń urządzona w postaci trawników, rabat i pojedynczych drzew. Obszar opracowania charakteryzuje się niskimi walorami przyrodniczymi. Drzewa mają charakter przede wszystkim ozdobny. Między miejscami postojowymi na parkingach znajdują się ambrowce, wierzby oraz jesiony. Drzewa te są niewysokie o mało rozłożystych koronach. Do nieco większych drzew należą robinie, grusze oraz klon położone w obrębie przyulicznych trawników otaczających teren parkingu oraz centrum handlowego.

Na obszarze opracowania panują mało korzystne warunki bytowania zwierząt. Obecność ludzi, hałas komunikacyjny oraz bariery terenowe w postaci szlaków drogowych, oraz zabudowy kubaturowej utrudniają przemieszczanie się przedstawicieli fauny.

Na terenie opracowania nie występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z dostępnymi materiałami, nie identyfikuje się również stanowisk chronionych roślin, grzybów i zwierząt, a także cennych siedlisk przyrodniczych. Teren objęty opracowaniem nie stanowi istotnej roli w systemie przyrodniczym Wrocławia.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

2.2.1. Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to nadmierna emisja hałasu komunikacyjnego oraz emisja zanieczyszczeń związana z transportem drogowym.

2.2.2. Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to wszelkie skażenie powietrza przez substancje, które są szkodliwe dla zdrowia lub niebezpieczne z innych przyczyn, bez względu na ich postać fizyczną.

W ocenie jakości powietrza uwzględnia się substancje, dla których w prawie krajowym i dyrektywach unijnych określone zostały poziomy normatywne. Substancje te zostały wybrane ze względu na powszechność ich występowania oraz szkodliwość zarówno dla zdrowia ludzkiego, oraz roślin i zwierząt. Są to: pyły zawieszone (PM₁₀ i PM_{2,5}), benzo(a)piren (B(a)P), benzen (C₆H₆), tlenki azotu (NO_x), tlenki siarki (SO_x), arsen (As), tlenek węgla (CO), ozon (O₃) oraz liczne związki metali.

Jednym z głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza jest spalanie paliw w elektrowniach i elektrociepłowniach, co prowadzi do wytwarzania dużej ilości stałych produktów ubocznych. Są to między innymi tlenki węgla, które powstają w procesie niepełnego spalania węgla lub jego związków. Produkcja energii elektrycznej jest również głównym źródłem emisji SO₂, co wynika z zasilania paliwa oraz przestarzałości i nieefektywności wielu elektrowni. Znaczny udział w emisji zarówno tlenków węgla, jak i tlenków siarki przypada małym zakładom przemysłowym, lokalnym kotłowniom oraz paleniskom domowym.

Duży wpływ na zanieczyszczenia powietrza ma również motoryzacja, będąca źródłem tlenku węgla, tlenków siarki, tlenków azotu, benzo(a)pirenu, benzenu czy metali ciężkich. Ponadto ścierane ogumienie, tarcze i klocki hamulcowe oraz wtórne unoszenie drobnych cząstek z powierzchni dróg powodują zwiększone stężenie pyłów zawieszonych.

Wśród źródeł zanieczyszczeń powietrza należy uwzględnić również emisje powstające w procesach produkcyjnych, między innymi w zakładach metalurgicznych, cementowniach, w zakładach produkujących nawozy mineralne, fermach i ubojniach drobiu i trzody chlewnej czy w tartakach. Emisję zanieczyszczeń powoduje również działalność usługowa (np.: warsztaty naprawy pojazdów czy zakłady blacharsko-lakiernicze), eksploatacja kanalizacji ściekowej, a także przetwarzanie, przetwarzanie, składowanie oraz spalanie odpadów.

Na stopień zanieczyszczenia powietrza we Wrocławiu wpływają również emitery znajdujące się poza miastem, w jego najbliższym sąsiedztwie, jak i te położone na odległych obszarach. Zanieczyszczenia przenoszone są wraz z masami powietrza oraz zawarte są w opadach atmosferycznych. Do Wrocławia docierają głównie z kierunków sektora zachodniego (z rejonu Brzegu Dolnego, zagłębia Turoszowskiego czy z Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego (z obszaru Kędzierzyna-Koźła, Górnego Śląska i Czech).

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi kryteriami do oceny jakości powietrza są określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Oceny jakości powietrza dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenku węgla, ozon, benzen, pył zawieszony PM₁₀, ołów, arsen, kadm, nikiel, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne w pyłe PM₁₀ oraz pył zawieszony PM_{2.5}.

Ocena ta jest wykonywana w odniesieniu do obszarów stref, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Podział ten wydziela strefę Aglomeracji Wrocławskiej, obejmującą granice miasta, w której do oceny jakości powietrza przyjmuje się kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Każdej strefie przypisywana jest jedna klasa dla każdego zanieczyszczenia (tzw. klasa wynikowa), ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Klasa wynikowa strefy dla danego zanieczyszczenia odpowiada najmniej korzystnej spośród uzyskanych klasyfikacji według parametrów dla tego zanieczyszczenia. Wynik oceny i klasyfikacji strefy dla danego zanieczyszczenia jest zależny od stężeń danego zanieczyszczenia na obszarze strefy. Wyróżnia się klasy stref: A (o poziomie stężeń zanieczyszczenia nieprzekraczającego poziomu dopuszczalnego/docelowego), C (o poziomie stężeń zanieczyszczenia przekraczającego poziom dopuszczalny/docelowy), D1 (o poziomie stężeń ozonu nieprzekraczającego poziomu dopuszczalnego/docelowego (dotyczy tylko ozonu)), D2 (o poziomie stężeń ozonu przekraczającego poziom dopuszczalny/docelowy).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego inspektoratu Ochrony Środowiska. W ostatnich latach można zaobserwować stopniową poprawę powietrza. W 2024 roku nie wykazano przekroczeń dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu, benzenu, benzo(a)pirenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu i niklu. Nie zarejestrowano również przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz PM_{2.5}. We Wrocławiu przekroczony został

jednak poziom stężenia ozonu w powietrzu. Z tego względu aglomerację wrocławską zaklasyfikowano do klasy C.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarze opracowania i terenach w jego najbliższym otoczeniu są emisje pochodzące z sektora transportowego. Rozległe parkingi oraz drogi o dużym natężeniu ruchu przyczyniają się do emisji do atmosfery spalin, pyłów oraz metali ciężkich.

2.2.3. Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą naturalną podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi, zanieczyszczoną atmosferą oraz opadami atmosferycznymi. Najszybsze przemieszczanie się zanieczyszczeń następuje w miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodnego, lub izolacja jest niepełna, a zatem w miejscach, gdzie występuje szybka wymiana wody. Mniej narażone na zanieczyszczenia są poziomy zalegające głębiej lub tam, gdzie w stropowej części występuje warstwa izolacyjna. Taka budowa geologiczna skutkuje trudniejszą wymianą wody i długotrwałą odnawialnością zasobów. Woda podczas przemieszczania ulega procesom samooczyszczania. Ma to miejsce na obszarach występowania piętra wodonośnego paleogenu i neogenu, które jest częściowo izolowane, a zwierciadło wody występuje stosunkowo płytko. Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat 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 położony jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 108. Według raportu Państwowego Instytutu Geologicznego z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok, stan chemiczny wód otrzymał ocenę dobrą.

2.2.4. Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego wyznacza rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zależą one od funkcji i przeznaczenia danego terenu.

Informacje na temat poziomów hałasu dostarcza opracowanie „Strategiczna Mapa Hałasu 2022”. Przedstawia ona tereny chronione akustycznie oraz źródła emisji i rozkład przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu z podziałem na drogi, tramwaje, koleje i przemysł. Dane te wyrażone są wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu

odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Głównym źródłem hałasu na obszarze objętym planem jest ruch samochodowy, odbywający się ulicami Mińską i Graniczną. Natężenie ruchu na tych ulicach wynosi 10000 – 20000 pojazdów na dobę. Kolejnym emitorem hałasu są znajdujące się na obszarze planu i w jego najbliższym otoczeniu galerie handlowe wraz z przylegającymi do nich parkingami. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny usługowe znajdujące się na obszarze opracowania nie podlegają ochronie akustycznej. Emitowany na terenie objętym planem hałas wpływa jednak negatywnie na znajdujące się w pobliżu tereny zabudowy mieszkaniowej, gdzie rejestrowane są przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku.

Na obszarze planu ani w jego bezpośrednim otoczeniu, nie identyfikuje się emitorów hałasu kolejowego i lotniczego.

2.2.5. Jakość gleb

Intensywnym procesom urbanizacyjnym nieodłącznie towarzyszy degradacja chemiczna gleb. Głównymi źródłami zanieczyszczeń glebowych we Wrocławiu są: przemysł (szczególnie hutniczy i chemiczny), energetyka oraz transport i komunikacja samochodowa. Degradacja gleb przejawia się głównie wzrostem zawartości metali ciężkich (przede wszystkim ołowiu, cynku, miedzi, kadmu, niklu oraz rtęci), a także fluoru, wzrostem zasolenia roztworu glebowego oraz wzrostem zawartości niektórych związków organicznych, takich jak: substancji ropopochodnych i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, negatywnie wpływając tym na produkcję żywności. Gleby Wrocławia odznaczają się wysoką wartością rolniczą, ze względu na ich stosunkowo zwarty skład granulometryczny gleb, dużą zawartość próchnicy, dobrą strukturę gleb, korzystne warunki wodne oraz wysoką zasobność w przyswajalne makroelementy. Ponad połowa gleb użytków rolnych Wrocławia zaliczana jest do najlepszych klas bonitacyjnych (I, II, IIIa, IIIb), wadliwe gleby (klasy: IVa, IVb), stanowią ok. 37%, natomiast gleby najłabsze (klasy: V i VI) zajmują ok 9%.

Badania nad stanem oraz ocenę jakości gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. 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. Danych dotyczących zanieczyszczenia gleb we Wrocławiu dostarcza raport Badania monitoringowe gleb w województwie dolnośląskim w 2019 roku. Na terenie Wrocławia podjęto się: badań gleb wokół składowisk odpadów, badań gleb wzdłuż tras komunikacyjnych oraz identyfikacji występowania podwyższonych wartości związków azotu lub metali ciężkich na obszarach działalności rolniczej. Stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych zawartości pojedynczych WWA na terenach wodonośnych miasta, podwyższenie antropogeniczne zawartości siarki siarczanowej w pobliżu trasy S8 w okolicach węzła Pawłowice, a także na

obszarze ROD Cicha Dolina i ROD Spokojna Dolina. Na ogrodach działkowych zarejestrowano również silne zasolenie gleb. Ponadto wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach wokół składowisk odpadów występuje przekroczenie dopuszczalnych zawartości benzo(a)pirenu.

Na obszarze opracowania rejestruje się historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Działki nr. 1/131 oraz 1/137 zostały wykazane przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska jako teren zanieczyszczony substancjami: wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi, ołowiem i niklem. Na terenie tym zakończono remediację.

2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Środowisko na obszarze opracowania nie podlega obecnie większym przekształceniom. Znajdujące się na tym terenie planu trawniki są regularnie koszone, uniemożliwiając sukcesję roślinności.

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

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności generujących hałas;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- należy uwzględnić rosnące drzewa i krzewy w planowanym zagospodarowaniu,
- przyszłe zagospodarowanie powinno być realizowane w sposób niepowodujący pogorszenia warunków wegetacyjnych drzew;
- należy wprowadzić zakaz wycinki drzew lub przesadzania drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, z dopuszczeniem usunięcia w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia, w przypadku usunięcia drzewa należy nasadzić nowe;
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia ustala również obszarową politykę przestrzenną kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego

dla 16 typów obszarów. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie polityki dla obszarów usługowych.

W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów usługowych należy dążyć m.in. do:

- integracji funkcji reprezentacyjnej z funkcjami hydrologicznymi i klimatycznymi,
- tworzenia form zieleni zapewniającej naturalną retencję,
- lokalizowania zieleni na dachach w formie ogrodów, zieleni wertykalnej w postaci zielonych ścian i pnączy,
- ochrony, podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących skwerów i innych form urządzonej zieleni,
- kreowania otwartych i dostępnych przestrzeni zieleni urządzonej,
- zapewnienia zielonych przejść, zwłaszcza na ich styku ze strefą zieleni dominującej,
- nasadzenia ulic zielenią wysoką, zachowania jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Brak realizacji ustaleń MPZP będzie skutkował utrzymaniem istniejącego stanu środowiska. Nie podlega ono obecnie większym przekształceniom. Istniejące drzewa są pielęgnowane, a trawniki regularnie koszone, co nie stwarza możliwości pojawienia się roślinności spontanicznej.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia”, na analizowanym obszarze wyznaczone zostały obszary usługowe. Poszczególne tereny mogą zostać zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dokonają się przekształcenia środowiska w postaci zniszczenia pokrywy roślinnej, oraz pokrywy glebowej.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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

Na potrzeby ochrony środowiska oraz działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące: gospodarki wodno-ściekowej, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, ochrony klimatu akustycznego oraz kształtowania terenów zieleni.

Projekt planu wyznacza strefy zieleni, szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa do zachowania, a także określa minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustala się również wyposażenie parkingów w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo co

5 stanowisk postojowych. Zapisy planu wprowadzają również obowiązek wykonania zielonego dachu oraz zielonej ściany.

Projekt planu wyznacza również zasięg historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Na terenie tym zakończono remediacje. Projekt planu nie zmienia aktualnego przeznaczenia terenu.

W przypadku odprowadzania 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. Projekt planu ustala również dla części terenów minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami, lub zbiornikami wodnymi. W odniesieniu do części terenów określa się również dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną, urządzonej w sposób umożliwiający retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Ustalenia planu zobowiązują do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wprowadza się obowiązek zaopatrywania w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Ma to pozytywny wpływ na ochronę środowiska. Projekt planu wprowadza również obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Niesie to pozytywne skutki z punktu widzenia ochrony wód oraz gruntu przed skażeniem.

Na terenie opracowania nie występuje zabudowa wymagająca ochrony przed hałasem. Projekt planu nie ustala dopuszczalnych poziomów dźwięków.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W projekcie planu zdefiniowano przedmiot i zasady tej ochrony.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska oraz jest zgodny 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.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

4.1.1. Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na gleby. Naturalna warstwa gleb na terenie opracowania została przykryta gruntami nasypowymi, które są nieprzydatne dla rolnictwa oraz nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej. Na wyznaczonych w projekcie planu strefach zieleni obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta

ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych. Musi ona stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy. Ustala się również, że na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna. Zapisy te umożliwiają zachowanie istniejących terenów przepuszczalnych.

Obecny teren parkingu ulegnie przekształceniu. Może on zostać częściowo zabudowany i uszczelniony. Na jego obszarze wyznacza się jednakże wydzielenie wewnętrzne (A), wydzielenie wewnętrzne (B), oraz nawierzchnię do specjalnego opracowania, dla których obowiązują ustalenia wpływające pozytywnie na powierzchnię ziemi.

Dla wydzielienia wewnętrznego (A) wprowadza się stosunkowo wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%. Dla całości wyznaczonej na rysunku planu powierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, która stanowić musi co najmniej 20% jej powierzchni, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B), gdzie udział ten musi wynosić co najmniej 65%. Jest to wzrost w stosunku do obecnego zagospodarowania, co jest pozytywną zmianą.

Na obszarze opracowania rejestruje się historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Działki nr. 1/131 oraz 1/137 zostały wykazane przez Generalną Dyрекję Ochrony Środowiska jako teren zanieczyszczony substancjami: wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi, ołowiem i niklem. Na terenie tym zakończono remediację. Projekt planu nie zmienia aktualnego przeznaczenia terenu. Zarówno w obowiązującym planie, jak i w planie projektowanym teren ten przeznaczony jest pod usługi. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu niezbędnym stanie się ponownie przeprowadzenie oceny zagrożenia oraz uzyskania decyzji ustalającej plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, uwzględniający aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

W wyniku realizacji postanowień projektu planu nie dojdzie do istotnych zmian morfologii terenu.

4.1.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej. Dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego ustala się nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz retencję wód opadowych i roztopowych. Stanowić musi ona co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B), gdzie udział ten musi wynosić co najmniej 65%. W projekcie planu miejscowego wyznacza się również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla większości omawianego obszaru wynosi on 25%, natomiast dla wydzielienia wewnętrznego (A) udział ten stanowić musi minimalnie 60% powierzchni wydzielienia. Wprowadza się również obowiązek utworzenia zielonego dachu – na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C). Dla zielonych dachów obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie,

rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie. Realizacja ustaleń projektu planu będzie prowadziła do zrównoważenia bilansu wodnego poprzez zatrzymywanie wody opadowej i zmniejszanie odpływu powierzchniowego. W rezultacie będzie skutkować to wzrostem wilgotności podłoża oraz zapobiegać będzie pogarszaniu się warunków wzrostu roślinności.

4.1.3. Oddziaływanie na klimat lokalny

Poszerzenie istniejącej zabudowy usługowej kosztem terenu parkingu nie będzie miało znaczącego wpływu na klimat lokalny. Będzie się to wiązać z wycinką drzew oraz uszczelnieniem części terenów przepuszczalnych. Tereny te pełnią jednakże w tym miejscu funkcję estetyczną i w nieznacznym stopniu wpływają na warunki klimatyczne. Za pozytywne uznaje się jednak obowiązek utworzenia zielonego dachu oraz zielonych ścian, zachowuje się również część istniejących terenów przepuszczalnych oraz wyznacza nowe. Na fragmencie istniejącego parkingu wyznaczono na rysunku planu wydzielenie wewnętrzne (A), w którym minimalny udział powierzchni biologicznej wynosi 60%. Dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, która stanowić musi co najmniej 20% jej powierzchni (z wyjątkiem wydzielania wewnętrznego (B), gdzie minimalny udział wynosi 65%). Na obszarze tym zieleni wysoka musi również stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Rozwiązania te mogą prowadzić do lokalnego zwiększenia wilgotności powietrza oraz złagodzenia temperatur.

4.1.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu dopowiadać będzie przede wszystkim ruch samochodowy. Realizacja projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu na ilość produkowanych emisji. Znajdujące się na terenie opracowania oraz w jego pobliżu obszary zieleni, w tym zieleni wysokiej, będą przechwytywać część emitowanych zanieczyszczeń.

4.1.5. Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Na obszarze opracowania nie wyróżnia się cennych przyrodniczo obszarów. Obecna na nim zieleni pełni przede wszystkim funkcje estetyczne. Są to koszone trawniki oraz niskie drzewa znajdujące się w obrębie parkingu. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie skutkować wycinką niektórych drzew oraz uszczelnieniem części terenów przepuszczalnych. Na fragmencie istniejącego parkingu powstać może nowe założenie zieleni. W obrębie wydzielania wewnętrznego (A) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%. Wprowadza się także obowiązek utworzenia zielonych ścian na części ścian budynku, a także zielonego dachu - na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) obowiązują zielone dachy. Ponadto dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, określa się minimalny udział zieleni wysokiej w obrębie działki na 10%. Projekt planu zachowuje również

część istniejących terenów zieleni przyulicznej w postaci stref zieleni, gdzie obowiązuje ochrona drzew. Wyznacza się także poszczególne drzewa i szpalery drzew do zachowania. Mimo tego zieleń na terenie objętym opracowaniem nie będzie pełnić istotnej funkcji przyrodniczej, a jej charakter będzie głównie estetyczny.

4.1.6. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Zmiana zagospodarowania terenu nie będzie miała znacznego wpływu na klimat akustyczny. Głównym źródłem hałasu dalej pozostanie ruch samochodowy. Zmniejszenie powierzchni parkingu skutkować może jednak obniżeniem lokalnych poziomów dźwięku. Projekt planu dopuszcza utworzenie terenów usług zdrowia i pomocy społecznej, które podlegają ochronie przed hałasem. Dla obiektów tych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

4.1.7. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja projektu planu skutkować będzie zmianami w krajobrazie. Dojdzie do zwiększenia się powierzchni zabudowy kubaturowej. Fragment uszczelnionego parkingu może zostać przeznaczony funkcji rekreacyjnej. Na obszarze tym zapisy planu nie wyznaczają linii zabudowy oraz nie dopuszczają parkingów powierzchniowych. Wprowadza się także obowiązek wyposażenia fragmentu obszaru opracowania w zieleń wysoką, jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. Należy również utworzyć zielone ściany i dachy. Ustala się także dopuszczalną wysokość budynków i obiektów budowlanych, maksymalny udział powierzchni zabudowy na 51%, rozmieszczenie obiektów w przestrzeni oraz kąt nachylenia połaci dachowej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie ustalono granice stanowisk archeologicznych. W projekcie planu zdefiniowano przedmiot i zasady tej ochrony.

4.1.8. Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów nie stwarzają możliwości realizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Warunki zamieszkiwania na przyległych terenach nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom.

4.1.9. Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem na istniejących i planowanych drogach. Obserwuje się również wzrost ilości terenów zabudowanych i nowych dróg w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza jego granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej, gazu. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowiły obciążenie dla środowiska w miejscu ich dalszego zagospodarowania. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). W otoczeniu obszaru objętego planem będą również odczuwalne wszelkie uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego związanym z dojazdami do obiektów położonych na terenie planu.

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

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

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

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Projektowane tereny będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Funkcjonowanie terenów powoduje wytwarzanie zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków, a także emisję hałasu. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować negatywny wpływ na środowisko. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni ziemnych urządzonych w sposób zapewniający naturalną roślinność, oraz retencję wód opadowych i roztopowych przyczyni się do zrównoważenia bilansu wodnego, co w rezultacie będzie skutkowało wzrostem wilgotności podłoża, zapobiegać będzie pogarszaniu się warunków

wzrostu roślinności oraz doprowadzi do poprawy lokalnych warunków atmosferycznych. Obowiązek wprowadzenia drzew oraz zielonych ścian - wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wydzielenia wewnętrznego (D), będzie miało pozytywny wpływ na krajobraz. Rozszerzenie istniejącej zabudowy będzie prowadziło jednak do wycinki niektórych istniejących drzew oraz zabudowania części istniejących terenów biologicznie czynnych.

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

Tab. 1. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

5. Metody analizy realizacji planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakości gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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 na podstawie wyników badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości

prowadzonej działalności na podstawie uchwalonego planu. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego, wód, gleb i powietrza;
- ograniczenie potencjalnych uciążliwości do granic działki inwestora;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych, w tym odnawialnych, źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej;
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń;
- przesadzenie drzew kolidujących z zabudową.

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie stref zieleni, terenów zieleni oraz szpalerów drzew;
- obowiązek utworzenia zielonego dachu oraz zielonej ściany na wybranych budynkach;
- obowiązek wyposażenia części obszaru w zieleń wysoką

- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie minimalnego udziału procentowego: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni dachów, na których obowiązują zielone dachy, powierzchni ścian budynków, na których obowiązują zielone ściany, zieleni wysokiej, 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.

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

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

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

Dokumenty na szczeblu krajowym

- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku;
- Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030;
- 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.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego, najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w:

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

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy

unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda Rotmistrza Witolda Pileckiego i ulicy Granicznej we Wrocławiu. Omawiany obszar położony jest w obrębie osiedla Muchobór Wielki. Jego powierzchnia wynosi 5,8 ha.

Obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu w całości stanowi kubaturowa zabudowa usługowa wraz z parkingami oraz szlakami drogowymi. Zabudowie towarzyszy zieleń urządzona w postaci zieleni przyulicznej.

Celem przystąpienia jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w relacji do przeznaczeń terenu wraz z dostosowaniem zasad obsługi komunikacyjnej oraz aktualizacją zapisów planu zgodnie z nowymi wymogami formalno-prawnymi. Założeniem jest uwzględnienie wzajemnych relacji i współzależności z otoczeniem, w szczególności powiązań funkcjonalno-przestrzennych, które w przyszłości umożliwią kształtowanie spójnych rozwiązań integrujących strukturę urbanistyczną, a jednocześnie wzmacniających usługowy charakter obszaru.

Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz powstanie nowej. Dojdzie do przekształcenia istniejącego terenu parkingu w kubaturową zabudowę wyposażoną w zielony dach, a także teren rekreacyjny, w znacznej części rozszczelniony oraz wyposażony w drzewa. Projekt planu wyznacza również strefy zieleni, pojedyncze drzewa i szpalery drzew do zachowania, wprowadza obowiązek utworzenia zielonej ściany oraz określa minimalny udział zieleni wysokiej dla części obszaru opracowania.

Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do pogorszenia warunków akustycznych czy jakości powietrza względem obecnego zagospodarowania. Zwiększy się jednakże ilość powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe, co przyczyni się do zrównoważenia bilansu wodnego. Prowadzić to będzie do wzrostu wilgotności podłoża, zapobieganiem pogarszaniu się warunków wzrostu roślinności oraz złagodzeniem lokalnych temperatur.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do znaczącego pogorszenia jakości środowiska. Za niekorzystne uznaje się natomiast możliwość wycinki części drzew.

10. Spis literatury

1. Błachuta J., Danielska I., Ostrycharz D., Szymborska K., 2025, Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław;

2. Braun S., Juraszka B., Praktyczne aspekty eksploatacji stacji uzdatniania wody na przykładzie SUW Wierzchowo, 2011, Rocznik Ochrona Środowiska, Środkowo-Pomorskie Towarzystwo Naukowe Ochrony Środowiska, Tom 13., Koszalin;
3. Brodowska M. S., Kaczor A., 2011, Źródła zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz ocena ich redukcji w Polsce w ostatnim dziesięcioleciu, Autobusy: technika, eksploatacja, systemy transportowe, Instytut Naukowo-Wydawniczy "SPATIUM" sp. z o.o, nr. 10, Radom;
4. Derlaga A., Ostrycharz D., Szymborska K., 2024, Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za lata 2019-2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław;
5. Hanula P., 2021, Ocena jakości wód podziemnych na terenie województwa dolnośląskiego w 2020 roku, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław;
6. Kyncl M., i in., 2012, Unieszkodliwianie i zagospodarowanie osadów uzdatniania wody, Inżynieria Mineralna – Lipiec – Grudzień, Polskie Towarzystwo Przeróbki Kopalin, Kraków;
7. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław;
8. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000 udostępniona na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/cat> (dostęp: 09.2025);
9. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 174 obszary udostępniona na portalu Państwowego Instytutu Geologicznego <https://www.pgi.gov.pl/> (dostęp: 09.2025);
10. MPWiK, Raport zrównoważonego rozwoju 2016-2017, 2018, Wrocław;
11. Pajewski T., 2017, Struktura użytków rolnych jako rolniczy element bioróżnorodności, Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu, tom XIX, zeszyt 2, Poznań;
12. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, 2009, Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej, Praca zbiorowa pod kierunkiem mgr Jerzego Goldsztejna, Wrocław;
13. Raport o stanie Gminy za rok 2023, 2024, Biuletyn Informacji Publicznej, Wrocław;
14. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003, Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław;
15. Strategiczna mapa hałasu 2022 udostępniona na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia <https://geoportal.wroclaw.pl/> (dostęp: 09.2025);
16. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, 2018, Wrocław;
17. Szokalska A., 2024, Rocznik Meteorologiczny 2024, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.

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 świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Marcin Kacprzak

Marcin Kacprzak