

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej,  
Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej  
we Wrocławiu**

**Opracowanie:**

mgr inż. Rafał Odachowski



Wrocław 29.01.2026

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania .....	3
1.2.	Opis metod pracy .....	4
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP .....	4
1.4.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP .....	5
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....	6
2.1.	Charakterystyka środowiska .....	6
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia .....	12
2.3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne .....	18
2.4.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP .....	20
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	21
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko .....	23
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko .....	23
4.2.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	26
4.3.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody .....	26
4.4.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko.....	26
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu .....	27
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	28
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP .....	29
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	29
9.	Streszczenie.....	32
10.	Spis literatury .....	33

# **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 sporządzona została na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu. Projekt planu został zainicjowany uchwałą nr V/58/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2024.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu miejscowego 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 miejscowego.

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

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

Wpływ na środowisko skutków realizacji opisywanego dokumentu różnicuje się w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia (**N**) – oddziaływanie neutralne;
- bezpośrednio oddziaływania: bezpośrednie (**B**), pośrednie (**P**), wtórne (**W**), skumulowane (**SK**);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (**D**), średnioterminowe (**Ś**), krótkoterminowe (**K**);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (**S**), chwilowe (**CH**).

## 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 miejscowego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zdefiniowanych granicach jest odpowiedzią na petycję mieszkańców w sprawie utworzenia parku

kieszonkowego w rejonie ulicy Pionierów, na niezagospodarowanym, porośniętym roślinnością terenie użytków rolnych.

Realizacja planu miejscowego pozwoli na uporządkowanie terenów tej części osiedla Brochów. Przewiduje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej o nowe budynki, które w swym charakterze będą nawiązywać do okolicznej tkanki miejskiej. Zabudowę tę zaprojektowano w południowej części obszaru, przy ulicy Laotańskiej, gdzie będzie ona oparta o wolnostojące budynki jednorodzinne. Niezabudowaną działkę pomiędzy przedszkolem a budynkami przy ul. Leonarda da Vinci przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Ponadto w rejonie ulicy Warszawskiej wykreowano teren usługowy.

Zachowuje się istniejącą zabudowę osiedla, ponadto zabezpiecza się przed presją inwestycyjną tereny zieleni osiedlowej, w szczególności ogrody działkowe, zielone podwórka wokół bloków mieszkalnych, a także zielen publiczną.

W projekcie planu miejscowego stwarza się warunki dla odpowiedniego wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

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

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

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.

Część obszaru planu objęta jest ustaleniami MPZP obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C (uchwała Rady Miejskiej nr XXVI/2149/04 z dnia 9 września 2004 r.), dla którego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Jest to fragment terenu położony wzdłuż linii kolejowej, wzdłuż której położone są ogrody działkowe oraz teren sportowy. W ustaleniach wspomnianego planu miejscowego zachowuje się obecną funkcję tych terenów.

Zakres oddziaływań opisany w prognozie jest zbieżny z analizą przedstawioną w opracowywanej prognozie. Zwraca się uwagę na pozytywny aspekt związany z zabezpieczeniem opisywanych terenów przed presją urbanistyczną oraz pozostawienie dużej części powierzchni pokrytej zielenią.

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

### **2.1. Charakterystyka środowiska**

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

Obszar planu mieści się w południowo-wschodniej części miasta na osiedlu Brochów. Położony jest pomiędzy linią kolejową (trasa w kierunku Kłodzka od zachodu i w kierunku Opola od wschodu), ulicami Topolową, Cedrową, Wileńską, Warszawską, Biegłą, Semaforową i Centralną. Powierzchnia obszaru wynosi 33,9 ha.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, obszar objęty opracowaniem należy do mezoregionu Pradolina Wrocławska, która wchodzi w skład makroregionu Nizina Śląska.

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

#### ***Zagospodarowanie***

Na terenie planu przeważają powierzchnie niezabudowane. Są to przede wszystkim ogrody działkowe (ROD Kolejarz, ROD Elektron i ROD Pokój) zajmujące tereny w sąsiedztwie ulic Leonarda da Vinci i Wiaduktowej, w północnej i zachodniej części obszaru planu miejscowego. Część terenów pozostaje w stanie niezagospodarowanym. Są to pozostałości dawnych upraw rolnych, ogrodów działkowych, sadów. Obecnie zarastają spontaniczną roślinnością, w tym drzewami i krzewami. Taki obszar znajduje się pomiędzy zabudową blokową przy ul. Leonarda da Vinci a terenami mieszkaniowymi położonymi przy ulicy Wiaduktowej.

Zabudowa reprezentowana jest przez budynki mieszkaniowe, wśród których wyróżnia się fragment założenia osiedla wielorodzinnego położonego w rejonie ulic Wileńskiej, Cedrowej i

Pionierów. Są to budynki wybudowane współcześnie, w ostatnim dwudziestoleciu. Zabudowa przedwojenna ciągnie się wzdłuż ul. Leonarda da Vinci, przy czym uzupełniana jest przez budynki wybudowane w okresie powojennym. Wysokość budynków nie przekracza czterech kondygnacji.

Przestrzeń między blokami wypełniają tereny komunikacyjne, przede wszystkim parkingi, oraz zieleń urządzona, place zabaw itp. W parterach części budynków znajdują się lokale usługowe.

Południową część obszaru zajmują tereny mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Jest to najstarsza część obszaru planu. Znajdują się tu zabudowania dawnej wsi z budynkami i obiektami typowymi dla zabudowy zagrodowej. Obecnie w tym rejonie zaprzestano działalności rolniczej.

Zabudowa usługowa to przede wszystkim obiekty handlowe, piekarnia, ponadto usługi drobne, przychodnia. Przy ul. Węgierskiej funkcjonuje warsztat samochodowy. Działalność usługowa w wielu przypadkach powiązana jest z funkcją mieszkaniową – usługi i zabudowa mieszkaniowa na tym samym terenie lub w tym samym budynku.

Przy ulicy Wiaduktowej zostało zrealizowane nowe osiedle mieszkaniowe oparte o sześć wolnostojących budynków (4 kondygnacje) wraz z zagospodarowaniem terenu.

W zachodniej części obszaru planu miejscowego, pomiędzy ulicami Wiaduktową, Centralną oraz linią kolejową, znajduje się miejski kompleks sportowy z boiskami o nawierzchni trawiastej i sztucznej. Ponadto przy ul. Warszawskiej znajduje się przedszkole publiczne z placem zabaw. U zbiegu ulic Węgierskiej i Centralnej mieści się zieleniec.

W otoczeniu obszaru położone są tereny zabudowane osiedla Brochów (zabudowa jedno- i wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa), szpital (w kierunku południowo-wschodnim) oraz tereny zieleni z Parkiem Brochowskim i ogrodami działkowymi (w kierunku północnym i zachodnim).

### ***Rzeźba terenu***

Pod względem morfologicznym obszar opracowania położony jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej o deniwelacjach dochodzących do 3 m, a spadkach nie przekraczających 2%. Wysoczyzna utworzona jest z osadów piaszczysto-gliniastych wieku plejstoceńskiego.

Obszar planu jest na ogół płaski a rzędne terenu zawierają się w przedziale od 119 do 123 m n.p.m. Powierzchnia terenu w dużej mierze została antropogenicznie przekształcony w wyniku wprowadzenia zabudowy oraz niwelacji wykonanych na potrzeby utworzenia układu komunikacyjnego.

Na terenie planu nie stwierdza się spadków terenu utrudniających wprowadzanie zabudowy.

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

Obszar Wrocławia leży w strefie przejściowej między Blokiem Przedsudeckim (od południowego-zachodu) i Monokliną Przedsudecką (od północnego-wschodu). Skąty starszego podłoża są na całym obszarze przykryte miocenijskimi iłami, mułkami i piaskami, miejscami z soczewkami węgla brunatnego. Tworzą one serię osadową pod zbiorową nazwą „serii poznańskiej”. Osady miocenijskie ukazują się na powierzchni w postaci nieregularnych płatów w niewielu miejscach, m. in. na obszarze między Leśnicą i Muchoborem. Na iłach miocenijskich leżą piaski i żwiry wodnolodowcowe, które ukazują się na powierzchni w nieregularnych płatach różnej wielkości (najbardziej zwarte na zachód od doliny Bystrzycy). W pasie od Lutyni przez Wrocław w kierunku wschodnim występują pojedyncze płaty gliny morenowej. Na wschód od doliny Bystrzycy, górną warstwę osadów plejstocenijskich stanowią lessy gliniaste i gliny lessopodobne, które zajmują też największą powierzchnię w tej części obszaru. W dolinie Odry i Bystrzycy leżą holocenijskie piaski, mułki i mady rzeczne.

Podłoże omawianego obszaru formują osady gliniasto-piaszczyste, piaski oraz pyły datowane na plejstocen. W podłożu stwierdza się miększe warstwy gliny piaszczystej podścielonej żwirem, a także występujące od powierzchni piaski. Utwory gliniaste tworzą grunty na ogół nośne, o dobrych, w najgorszym razie przeciętnych warunkach fizykomechanicznych. Mogą one ulec uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia. Natomiast piaski plejstocenijskie stanowią doskonałe podłoże pod wznoszenie obiektów inżynierskich.

Na obszarze planu nie identyfikuje się złóż surowców mineralnych.

### ***Wody powierzchniowe***

Wody powierzchniowe reprezentują rowy przydrożne zbierające wodę z terenów komunikacyjnych (ul. Wiaduktowa). Większym strumieniem jest przepływająca na północ od obszaru planu Brochówka. Jest to ciek o charakterze rowu odwadniającego, którego długość na terenie miasta wynosi ok. 3,2 km. Ciągnie się wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru wypływając ze stawu w Parku Brochowskim. Następnie przepływa przez tereny ogrodów działkowych biegnąc w kierunku wschodnim wzdłuż ul. Topolowej do terenów kolejowych. Tam przecina linię kolejową Wrocław-Opole a następnie biegnie na północ i wpada do Górnej Oławy na wysokości ul. Karwińskiej i Krakowskiej.

Obszar planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

### ***Wody podziemne***

Wody gruntowe znajdujące się w obrębie utworów gliniastych występują w postaci sączeń wód zawieszonych lub w formie soczewek w przewarstwieniach piaszczystych. Sączenia mogą wystąpić na różnych głębokościach, z różną intensywnością, w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych. W warstwach przepuszczalnych w północnej części rozpatrywanego obszaru zwierciadło wód podziemnych stabilizuje się na głębokościach 3,3 m p.p.t.

Poziom wody gruntowej w obrębie przepuszczalnych piasków utrzymuje się na głębokości około 1-3 m p.p.t. Jest alimentowany wodami spływającymi dolinami oraz z terenów przyległych a także wodami opadowymi wykazując znaczną dynamikę wahań w ścisłej korelacji z reżimem hydrologicznym Odry. Warunki wodne uzależnione są od funkcjonowania Wrocławskiego Węzła Wodnego. Jest to węzeł wodny obejmujący rz. Odrę wraz z jej dopływami, przekopane kanały oraz budowle hydrotechniczne służące bezpieczeństwu powodziowemu, a także do celów żeglugi śródlądowej.

Teren planu znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód. Położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

### ***Topoklimat***

Zagospodarowanie obszaru planu obejmuje tereny otwarte (użytki rolne, ogrody działkowe), tereny usług oraz zabudowę mieszkaniową. Obecność terenów otwartych stwarza dobre warunki przewietrzania. Wyrównany profil termiczny i dobre nasłonecznienie sprzyjają prowadzeniu działalności rolniczej.

Obszar planu położony jest w peryferyjnej części Wrocławia, poza obszarem miejskiej wyspy ciepła. Teren wysoczyzny posiada odpowiednie warunki dla zabudowy mieszkaniowej. Panują tu odpowiednie warunki bioklimatyczne dla zamieszkiwania, których jakość może okresowo pogarszać emisja zanieczyszczeń powietrza ze źródeł punktowych (niska emisja). Utrzymanie właściwej higieny powietrza atmosferycznego wymagać będzie likwidacji źródeł zanieczyszczeń oraz nasycenia obszarów zabudowanych zielenią wysoką.

## **Gleby**

Pod względem genetycznym powierzchnię terenu planu pokrywają czarne ziemie właściwe oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe. Gleby te pod względem przydatności rolniczej należą do kompleksu pszennego dobrego (czarne ziemie) oraz żytnio-ziemniaczanego dobrego.

Na terenach zajmowanych przez ogrody działkowe występują hortisole – gleby ukształtowane pod wpływem długoletniej uprawy ogrodniczej, charakteryzujące się głębokim poziomem próchniczym, zasobnym w składniki pokarmowe i próchnicę.

Według klasyfikacji geodezyjnej rozróżnia się role RII i RIIIa. Są użytkowane w formie upraw warzywnych i sadowniczych w ogrodach działkowych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W toku rozwoju osadnictwa większość gleb terenu planu została przeobrażona. Były to ogrody działkowe obejmujące m.in. zabudowę położoną przy ul. Wileńskiej, Pionierów oraz Cedrową. Tereny zabudowane oraz kolejowe pokrywają gleby urbanoziemne, nieprzydatne dla rolnictwa.

## **Świat przyrody**

Obszar planu jest w bardzo dużym stopniu pokryty przez roślinność. Zieleń na ogrodach działkowych reprezentuje przez różnorodne uprawy warzywno-owocowe, rośliny ozdobne (jednoroczne), ponadto licznie rosną tu drzewa i krzewy owocowe. Pojawiają się tu także drzewa nieowocowe, często nasadzone przez użytkowników działek. Są to w dużej mierze gatunki iglaste.

Duży areal zajmują spontanicznie rosnące zadrzewienia i zakrzewienia. Największy teren pokryty taką zielenią mieści się na zapleczu terenów mieszkaniowych pomiędzy ulicami Leonarda Da Vinci i Wiaduktowej. Jego powierzchnia wynosi ponad 2 ha. Rosną tam głównie drzewa owocowe będące pozostałością dawnych upraw sadowniczych, ponadto licznie występuje tam robinia, głogi, klony i topole. Obecne są także drzewa iglaste, w głównej mierze świerki. Drzewa cechuje zróżnicowanie wiekowe. Teren nie jest użytkowany, co sprzyja wzrostowi roślinności. Część tej przestrzeni została objęta propozycją utworzenia parku kieszonkowego dla mieszkańców osiedla.

Tereny takie charakteryzuje również obecność roślinności synantropijnej, w tym gatunków inwazyjnych, takich jak nawłóć.

Zarówno tereny zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej są dobrze wyposażone w zieleń. Są to założenia oparte o trawniki, na których rosną różnorodne gatunki drzew i krzewów. Pełnią one walory dekoracyjne. Wśród gatunków napotyka się robinie akacjowe, kasztanowce zwyczajne, lipy drobnolistne, jesiony, dęby szypułkowe, ponadto brzozy, topole. Licznie występują też klony. Do gatunków iglastych rosnących na terenie planu zalicza się sosnę zwyczajną, świerki (zwyczajny i srebrzysty), a także zrzucający na zimę igły modrzew europejski. Na uwagę zasługuje wiekowy okaz żywotnika, który rośnie przy budynku przedszkola na ul. Warszawskiej. Wśród krzewów odznacza się ligustr, a także głogi. Tereny zieleni urządzonej są odpowiednio wyposażone w obiekty małej architektury, takie jak ławki, place zabaw, alejki, latarnie.

W niektórych miejscach, tereny zieleni zostały podzielone na mniejsze parcele, ogrodzone i wykorzystywane jako nieformalne ogrody działkowe i miejsca codziennej rekreacji. Sytuacja taka ma miejsce na tyłach budynków położonych przy ul. Leonarda da Vinci.

Na szczególną uwagę zasługują malownicze aleje drzew rosnące wzdłuż ulic Wiaduktowej, Pionierów oraz Warszawskiej.

W korytarzu drogowym ulicy Wiaduktowej obecne są okazałe lipy drobnolistne, kasztanowce, jawory, które były nasadzone w okresie przedwojennym. Część z tych drzew pozostaje jednak w słabym stanie sanitarnym i ze względu na zagrożenie dla bezpieczeństwa jest wycinana. Przy ulicy Pionierów rośnie aleja utworzona z kasztanowców białych, natomiast po obu stronach ulicy Warszawskiej posadzone są lipy drobnolistne.

Jedyny teren zieleni publicznej to zieleniec położony u zbiegu ulic Centralnej i Węgierskiej. Licznie rosną tam kasztanowce, ponadto wyróżnia ją się jesiony i wiekowy okaz sosny czarnej. Teren obecnie przechodzi rewitalizację.

Ogrody działkowe i tereny niezagospodarowane tworzą schronienie dla wielu organizmów, przede wszystkim ptaków, małych ssaków (np. gryzoni) oraz owadów. Przemieszczanie się jest jednak ograniczone za sprawą ogrodzenia poszczególnych działek. W rejonie Brochowa sporadycznie pojawiają się większe zwierzęta, takie jak lisy, a nawet sarny i dziki, które były obserwowane m.in. w rejonie ulicy Węgierskiej.

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

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

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

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

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe), w tym zanieczyszczenia napływające z terenów przyległych;
- nadmierna emisja hałasu komunikacyjnego.

### ***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.

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 coraz powszechniejsze opalanie domów drewnem może stać się istotnym źródłem emisji m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

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

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w województwie dolnośląskim należy wymienić również emisje pochodzące m.in. z zakładów przerobczych surowców skalnych, prac budowlanych, eksploatacji dróg, prowadzenia działalności produkcyjnej (fermy i ubojnie drobiu oraz trzody chlewnej, galwanizernie, tartaki, zakłady betoniarskie), prowadzenia działalności usługowej (zakłady blacharsko-lakiernicze, warsztaty naprawy pojazdów), eksploatacji kanalizacji ściekowej, spalania odpadów, przetładunku 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.

Na stan sanitarny powietrza we Wrocławiu wpływ mają emitory zanieczyszczeń powietrza znajdujące się na obszarze miasta (punktowe, liniowe, powierzchniowe), w jego bezpośrednim sąsiedztwie, ale również napływ zanieczyszczonych mas powietrza z innych obszarów oraz zanieczyszczenia zawarte w opadach atmosferycznych. Do Wrocławia docierają zanieczyszczone masy powietrza głównie z kierunków sektora zachodniego, szczególnie z kierunku północno-zachodniego (zanieczyszczenia z rejonu Brzegu Dolnego, ale również z zagłębia Turosszowskiego a nawet z obszaru Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego, przynosząc zanieczyszczenia z obszaru Kędzierzyna-Koźła, Górnego Śląska i Czech.

Opady atmosferyczne dostarczają głównie zanieczyszczeń w postaci: siarczanów, chlorków, azotanów i azotynów, azotu, fosforu potasu, wapnia i magnezu, których największe stężenia występują w porze chłodnej (I-III, X-XII). Również kwasowość opadów jest większa w porze chłodnej niż w cieplej.

### ***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 Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 2024 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, 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.

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

Na stan jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu samochodowego oraz z sektora komunalnego. Za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia odpowiedzialny jest ruch samochodowy odbywający się ulicami przebiegającymi przez obszar planu oraz w jego sąsiedztwie. Źródłem emisji są także instalacje

grzewcze w budynkach. Odpowiedzialne są one za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, głównie w miesiącach zimowych. Zagrożeniem dla stanu sanitarnego atmosfery jest także wypalanie liści w ogrodach działkowych.

Zwraca się uwagę, że teren planu znajduje się na peryferiach miasta, gdzie koncentracja zanieczyszczeń jest mniejsza niż w centrum. Ponadto panują tu bardzo dobre warunki przewietrzania.

W ostatnich latach wdrażane są programy zachęcające mieszkańców do rezygnacji z kotłowni na paliwo stałe. Jest efekt realizacji przepisów uchwały antyśmogowej.

### **Klimat akustyczny**

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

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

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

Objaśnienia:

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

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

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na terenie planu identyfikuje się tereny chronione przed hałasem w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, a także terenu przedszkola (jako teren zabudowy związanej 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).

Zgodnie z informacjami podanymi w mapie hałasu, największym zagrożeniem dla klimatu akustycznego jest ruch samochodowy odbywający się ulicą Centralną. Może on powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na przyległych terenach mieszkaniowych o wartości dochodzące nawet o 10 dB zarówno w dzień, jak i w nocy. Powodem tego jest nadmierna prędkość rozwijana przez kierowców, pomimo położenia w strefie uspokojonego ruchu. W celu ograniczenia tego negatywnego zjawiska ostatnim czasie zrealizowano obiekty spowalniające ruch – sztuczne wyspy i progi zwalniające.

Pozostałe ulice cechuje niewielkie natężenie ruchu, przez co nie są wskazane jako znaczące źródła hałasu.

Istotnym źródłem hałasu jest linia kolejowa. Przebiegająca wzdłuż zachodniego odcinka obszaru planu miejscowego linia obsługuje ruch pasażerski i towarowy. Natężenie hałasu może dochodzić do 65 dB. Ze względu na oddalenie od chronionych akustycznie terenów mieszkaniowych, ruch pociągów nie powoduje degradacji środowiska akustycznego.

### ***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 ciekły powierzchniowe, drogi, linie kolejowe, gazociągi, systemy kanalizacyjne. Punktowe źródła zanieczyszczeń stanowią natomiast obiekty przemysłowe i komunalne.

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez 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. Badania jakości wykonywane były w roku 2019 w ramach monitoringu diagnostycznego (badania PIG w Warszawie). W punkcie pomiarowym zlokalizowanym we Wrocławiu, wody uzyskały III klasę (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

### ***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 podwyższonej zawartości metali ciężkich, będące następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa,

powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzenie zanieczyszczeń do łańcucha żywnościowego. 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).

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi na terenie miasta monitoring, obserwację zmian i ocenę jakości gleby i ziemi, na podstawie których możliwa jest identyfikacja terenów z przekroczeniami standardów jakości gleby. W latach 2010–2013 WIOŚ prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb wokół terenów przemysłowych, wzdłuż tras komunikacyjnych i na obszarach przyrodniczych. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono przekroczenia w przypadku dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu, chromu, miedzi i niklu. W żadnym z analizowanych miejsc nie były przekroczone standardy dla rtęci i arsenu. Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA (wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne) wystąpiły w większości badanych punktów wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, działka 14/3, AM-6 obręb Brochów znajduje się w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Na terenie tym w sierpniu 2023 roku przeprowadzono remediację, która zakończyła się z pozytywnym efektem. Prace remediacyjne były prowadzone metodą ex-situ a zanieczyszczony grunt został wydobyty z powierzchni ok. 0,6 ha, do głębokości ok. 0,25 m ppt. Badania kontrolne potwierdziły, że zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi nie przekraczają zawartości dopuszczalnych. Obecnie realizowana jest tam zabudowa mieszkaniowa.

### **2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

Jakość środowiska przyrodniczego omawianego obszaru jest poprawna. Rozległe powierzchnie biologicznie aktywne warunkują wysokie możliwości regeneracji środowiska. Świadczy o tym sukcesja roślinna na powierzchniach nieużytkowanych.

Spśród czynników zewnętrznych niekorzystnie wpływających na środowisko wskazać należy hałas drogowy i kolejowy, a także zanieczyszczenie powietrza ze źródeł lokalnych. Przyszłe zagospodarowanie powinno uwzględnić zachowanie minimalnych powierzchni zieleni

umożliwiających wzrost roślin oraz terenów wartościowych przyrodniczo, zwłaszcza terenów pokrytych przez zielenią wysoką.

Walory krajobrazowe kształtują elementy środowiska kulturowego oraz założenia zieleni, które w otoczeniu zabudowy formowane są sztucznie. Reprezentują ją nasadzenia zieleni osiedlowej oparte o drzewa i krzewy oraz trawniki o zróżnicowanej wielkości. W przestrzeni części ulic wyróżniają się zadrzewienia alejowe. Zielenią ta jest pielęgnowana.

Specyficznymi walorami cechuje się roślinność spontaniczna porastająca brzegi rowów oraz tereny niezagospodarowane. Tworzą one lokalny system powiązań przyrodniczych umożliwiający przemieszczanie się gatunków co wpływa korzystnie na bioróżnorodność. Przyszłe zagospodarowanie powinno zagwarantować zachowanie istniejącej zieleni.

Zdolność do rozprzestrzeniania się gatunków w przestrzeni jest częściowo utrudniona poprzez bariery terenowe, takie jak sieć drogową, ogrodzenia terenów, budynki. Jako korytarz migracyjny mogą służyć przyległe linie kolejowe oraz dolinka rzeki Brochówki.

Fragment terenu planu – ogrody działkowe położone na zachód od ul. Wiaduktowej oraz tereny sportowe – zgodnie z ustaleniami Studium wchodzi w skład systemu zieleni podstawowej, której głównym celem jest pełnienie funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej. Nie należy zatem wprowadzać tam zagospodarowania mogącego pogorszyć funkcje tej przestrzeni.

Na terenie planu możliwe jest wprowadzanie zabudowy, co wynika m.in. z odpowiednich parametrów podłoża. Panują tu korzystne warunki dla sytuowania zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej. Zabudowa mieszkaniowa lub inna zabudowa wymagająca ochrony przed hałasem, powinna być lokalizowana z dala od linii kolejowej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania nie należy sytuować na terenie planu funkcji przemysłowej lub innych funkcji mogących powodować uciążliwość.

Ogrody działkowe pełnią funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Z tego powodu zaleca się ich zachowanie. Należy również rozważyć możliwość przekształcenia ich na tereny zieleni ogólnodostępnej.

Obszar planu jest stosunkowo dobrze wyposażony w zielenią. Tereny zieleni osiedlowej, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej, publiczne skwery oraz ciągi zadrzewień przyulicznych powinny zostać zachowane i chronione przed zabudową. Należy również zachować jak największą powierzchnię terenów zieleni nieurządzonej i przeznaczyć je na tereny rekreacji.

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

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych (m.in. w istniejących zbiornikach) i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się zachowanie terenów zieleni wysokiej;
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej, w tym zieleni ogólnodostępnej.

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

Brak realizacji ustaleń MPZP spowoduje utrzymanie istniejącego stanu środowiska. W chwili obecnej nie podlega ono większym przekształceniom, jednak poszczególne tereny będą mogły zostać zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, tak jak ma to miejsce na działce przy ul. Wiaduktowej.

Realizacja zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy może skutkować wprowadzeniem niepożądanych w tej części miasta funkcji lub chaotycznym zagospodarowaniem terenu.

Fragment obszaru po stronie zachodniej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje on ogrody działkowe oraz tereny sportowe. przy linii kolejowej. Tereny te wskazane są do zachowania i utrzymania obecnej funkcji. Oznacza to brak większych zmian w środowisku tych terenów.

### **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.

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

W projekcie planu miejscowego zachowuje się ogrody działkowe, które w dalszym ciągu służyć będą rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców. Ponadto chroni się przed zabudową tereny zagospodarowane różnorodnymi formami zieleni. W centralnej części obszaru wykreowano teren zieleni urządzonej, który powstanie w oparciu o samosiejki drzew i krzewów na terenach dawniej zagospodarowanych rolniczo. Fragment tego terenu, w części południowej, zostanie przeznaczony pod funkcję usługową z możliwością wzniesienia niedużego budynku.

Ponadto w obrębie działek budowlanych ustala się przestrzeń przewidzianą na powierzchnię biologicznie czynną, co stwarza możliwości dla zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy zielenią. Na większości terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się strefy zieleni, które będą pokryte rodzimym gruntem umożliwiając wzrost roślin.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku na istniejących i planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowych, edukacji, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych. Dodatkowo dla przeznaczeń zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

W projekcie planu ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem której trafią do oczyszczalni ścieków. Takie rozwiązanie jest najbardziej korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

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

Ustalenia planu wprowadzają obowiązek pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej lub źródeł niskoemisyjnych, które nie będą powodować przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Z punktu widzenia ochrony atmosfery wskazane jest podłączenie wszystkich budynków do źródeł zcentralizowanych. Przyczynia się to do ograniczenia zjawiska niskiej emisji.

W zakresie gospodarowania odpadami zastosowanie mają zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawnych obowiązujących na terenie miasta. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności ani nie tworzy przeszkód dla realizacji przepisów regulujących gospodarowanie odpadami. W rejonie ulicy Wiaduktowej utrzymuje się działalność związaną ze zbieraniem odpadów.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska o charakterze znaczącym.

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

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

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

W przestrzeni obszaru planu zachowuje się większość terenów zieleni. Są to założenia zieleni urządzonej – skwery, zieleń osiedlowa przy budynkach, ogrody działkowe. Wyznacza się obszary wyodrębnione jako tereny zieleni (Z, ZP), ponadto wskazuje się wolne od zabudowy strefy zieleni, a także szpalery drzew i wybrane drzewa do zachowania. W centralnej części obszaru zakłada się uporządkowanie zieleni nieurządzonej i utworzenie parku. Część tego terenu na jego obrzeżach przeznaczona jest pod zabudowę usługową, co może oznaczać wycięcie pojedynczo rosnących drzew i krzewów.

Zabudowę wprowadza się również na użytkach rolnych w rejonie ulicy Laotańskiej i Centralnej. W tych miejscach zmniejszy się powierzchnia zieleni. Na terenach zabudowanych wprowadzono obowiązek zachowania części przestrzeni działki jako powierzchni biologicznie czynne, które będą mogły być pokryte zielenią. Zapewnienie odpowiedniego udziału gruntu rodzimego zapewni warunki naturalnej retencji gruntowej.

Zieleń urządzonej nie będzie pełnić istotnych funkcji przyrodniczych. Tereny zieleni spontanicznej, które mogą być obecnie zamieszkiwane przez dzikie zwierzęta zostaną uprzętnięte a roślinność ulegnie uporządkowaniu, co może zmniejszyć wartość tych terenów jako siedlisk. Teren parku będzie eksplorowany przez ludzi, co będzie płoszyć zwierzęta. Oznaczać to może spadek poziomu zróżnicowania biologicznego obszaru.

#### ***Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi***

Na terenie planu miejscowego – za wyjątkiem ogrodów działkowych lub ogrodów przydomowych – nie prowadzi się gospodarki rolnej. Użytki rolne, poza wspomnianymi miejscami, przeznaczone będą pod zieleń urządzonej lub zabudowę mieszkaniową i usługową.

Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na potrzebę zachowania zdolności chłonnej podłoża, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej. Na rozległych terenach zieleni w obrębie osiedla obowiązuje zakaz

zabudowy oraz odpowiednio wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, która w oparciu o grunt rodzimy powinna zapewnić właściwe warunki naturalnej retencji.

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

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

W trosce o jakość atmosfery, ustalenia planu miejscowego zakładają pozyskiwanie ciepła ze źródeł o niskim stopniu emisji lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej. Przy zastosowaniu zawartych w projekcie uchwały planu zaleceń, uznaje się, że oddziaływanie nowych emitorów zanieczyszczeń nie powinien wpłynąć ujemnie na jakość powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze i terenach przyległych.

Nowe zagospodarowanie będzie generować większy niż dotychczas ruch samochodowy. Transport samochodowy powoduje emisje takich substancji jak węglowodory, tlenki azotu, a także pyły i metale ciężkie. Ilość tych substancji będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po istniejących i projektowanych drogach.

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

Na terenie planu nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego. Wprowadzenie nowych terenów zabudowanych nie wpłynie w sposób istotny na pogorszenie warunków bioklimatycznych na omawianym terenie. Pozytywny wpływ na kształtowanie klimatu w dalszym ciągu będą wywierać tereny zieleni.

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

Klimat akustyczny obszaru w dalszym ciągu kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się ulicami przebiegającymi przez obszar planu i w jego sąsiedztwie. Zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co może przełożyć się na zwiększenie uciążliwości odczuwalnych na terenach przyległych do dróg, które będą obsługiwać nowe tereny zainwestowane.

Planowaną zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem (tereny zabudowy mieszkaniowej) umiejscowiono w oddaleniu od źródeł hałasu, jakimi są ulica Centralna i linia kolejowa. Będą one dodatkowo osłonięte zabudową usługową oraz terenami zieleni.

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

Przez teren planu miejscowego nie przebiegają wody powierzchniowe, brak jest także zbiorników wód stojących. Realizacja postanowień MPZP nie będzie zatem oddziaływać na wody powierzchniowe na terenie miasta.

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

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

Realizacja zabudowy oznaczać będzie stosunkowo niewielkie zmiany w krajobrazie. Przestrzeń terenów niezagospodarowanych w części południowej ulegnie przekształceniu w krajobraz zabudowy mieszkaniowej. Nowe tereny nawiązywać będą do lokalnej zabudowy istniejącej na terenie osiedla. Zagospodarowanie terenów nieużytkowanych oraz nadanie nowych funkcji niezagospodarowanym budynkom należy ocenić pozytywnie.

Pozytywnie ocenia się również zagospodarowanie zdegradowanych terenów zieleni w centralnej części obszaru z przeznaczeniem na park.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych.

Należy podkreślić dbałość o zachowanie i kształtowanie terenów zieleni osiedlowej towarzyszącej zabudowie. Zieleń będzie stanowić pozytywny akcent przełamujący monotonię terenów zabudowanych.

W zakresie zachowania i ochrony cennych dóbr kultury ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej m.in. układ urbanistyczny osiedla. Ponadto wyszczególnia się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

### ***Oddziaływanie na ludzi***

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym.

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

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

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

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

Transgraniczne oddziaływanie 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.

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

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

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

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

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska - tereny zieleni.

świat przyrody i bioróżnorodność	B, P, D, S +
gleby i powierzchnia terenu	B, P, D, S +
powietrze atmosferyczne	B, P, D, S +
klimat lokalny	B, P, D, S +
klimat akustyczny	N
wody	B, P, D, S +
krajobraz, zabytki , dobra materialne	B, P, D, S +
ludzie	B, P, D, S +

Zróżnicowanie wpływu na środowisko w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia – oddziaływanie neutralne (N);
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W), skumulowane (SK);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (D), średnioterminowe (Ś), krótkoterminowe (K);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (S), chwilowe (CH).

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska - tereny zabudowane i elementy układu komunikacyjnego.

świat przyrody i bioróżnorodność	B, P, D, S -
gleby i powierzchnia terenu	B, P, D, S -
powietrze atmosferyczne	B, P, D, S -
klimat lokalny	B, P, D, S N/-
klimat akustyczny	B, P, D, S -
wody	B, P, D, S -
krajobraz, zabytki , dobra materialne	B, P, D, S N/-
ludzie	B, P, D, S +/N

Zróżnicowanie wpływu na środowisko w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia – oddziaływanie neutralne (N);
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W), skumulowane (SK);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (D), średnioterminowe (Ś), krótkoterminowe (K);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (S), chwilowe (CH).

## 5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawie 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 w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego,
- 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 terenów zainwestowanych planu w zieleni.

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców. 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:

- ochrona założeń zieleni,
- wykreowanie nowego terenu zieleni urządzonej,
- ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji,
- ochrona klimatu akustycznego,
- obowiązek podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej lub stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji.

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

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć zwiększenie udziału powierzchni terenów biologicznie czynnej na działkach budowlanych terenów planowanego zainwestowania.

## **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***

- Agenda 2030, której jednym z celów jest rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o ideę zrównoważonego rozwoju,
- Ramy Polityki klimatyczno-energetycznej do roku 2030,
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II Protokołem Siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 „Przywracanie przyrody do naszego życia”,
- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/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***

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, której założeniem jest racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, jego ochrona.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówiąca o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

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

główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następujący sposób:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego – ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz zachowanie cennych elementów zieleni miejskiej;
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowej części Wrocławia w obrębie osiedla Brochów. Jego powierzchnia wynosi ok. 33,9 ha.

W planie miejscowym tworzy się warunki dla uporządkowania i uzupełnienia zagospodarowania południowej części obszaru. Zaprojektowano tam zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Ponadto w rejonie ulic Leonarda da Vinci i Wiaduktowej wyznacza się teren na park.

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

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska o charakterze znaczącym.

## 10. Spis literatury

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.
  2. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
  3. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003: Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław.
  4. Dubicka M, Szymanowski M., (2000), Struktura miejskiej wyspy ciepła i jej związek z warunkami pogodowymi i urbanistycznymi Wrocławia, Acta Univ. Wratisl., 22, Studia Geogr., 74, 99-118.
  5. Szokalska A., 2023, Rocznik Meteorologiczny 2022, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.
  6. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, Wrocław 2009: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej”, Praca zbiorowa pod kier. mgra J. Goldszejna.
  7. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
  8. Informacje o stanie środowiska w województwie dolnośląskim publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
  9. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2025.
  10. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Inspekcji Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.
  11. Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia udostępniona na portalu <https://gis.um.wroc.pl/>, Wrocław 2022.
  12. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000 udostępniona na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/>.
  13. Rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi <https://rejstry.gdos.gov.pl/>
  14. Informacje zawarte w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia dostępnym pod adresem <https://gis.um.wroc.pl/>.
- Przytoczone w tekście akty prawne pozyskano ze strony internetowej <http://isip.sejm.gov.pl/>.

## OŚWIADCZENIE

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

