

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu

Opracowanie:
mgr. Marcin Kacprzak

Marcin Kacprzak

WROCŁAW 19.03.2026

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	8
2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	14
3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	15
4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	17
4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko.....	17
4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	20
4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	20
4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	20
4.5. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	21
4.6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	21
5. Metody analizy realizacji planu	22
6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	23
7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	24
8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	24
9. Streszczenie.....	26
10. Spis literatury	27

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 XXIII/437/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej 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 rewaloryzacji;
- intensywności przekształceń – nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

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

Celem przystąpienia jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących historycznego budynku, które umożliwiają odbudowę i przywrócenie obiektu do użyteczności poprzez dostosowanie przeznaczeń terenu na potrzeby obiektów żeglugi śródlądowej.

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 położony jest w obrębie osiedla Karłowice-Różnaka, przy ulicy Osobowickiej, w pobliżu linii kolejowej nr 271 oraz rzeki Odry. Powierzchnia opracowania to ok. 3,26 ha.

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

2.1.2. Zagospodarowanie

Obszar objęty projektem planu jest w większości niezabudowany. Obejmuje on fragment ulicy Osobowickiej wraz z torowiskiem tramwajowych, wał przeciwpowodziowy wraz z fragmentem terasy zalewowej oraz ruiny dawnej hali sportowej. Przez obszar opracowania przebiega również linia energetyczna wysokiego napięcia.

2.1.3. Rzeźba terenu

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest na wysokości ok. 115 m n.p.m. Znajduje się on w obrębie terasy zalewowej Odry. Lokalna rzeźba terenu nie jest zróżnicowana. Teren został wyrównany poprzez działalność antropogeniczną na potrzeby utworzenia m.in. szlaków komunikacyjnych czy wału przeciwpowodziowego. Północna część obszaru opracowania znajduje się na wysokości ok. 115,5 m n.p.m., południowa na ok 113,5 m n.p.m., są one odseparowane wałem sięgającym do ponad 117 m n.p.m.

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 mioceńskimi – iltami, 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.

Warstwy przypowierzchniowe obszaru opracowania tworzone są przede wszystkim przez osady facji powodziowej. Ich skład granulometryczny zbliżony jest w większości przypadków do lessu, przeważają jednak frakcje nieco drobniejsze, co ma związek z transportem. Osady te wykształcone są jako ily, gliny pylaste i piaszczyste, pyły, piaski

drobne, pylaste i piaski gliniaste. Miąższość tych warstw wynosi najczęściej 1 – 2 m, lokalnie dochodząc do 4,5 m. Warunki budowlane na obszarach występowania osadów facji powodziowej określa się jako mało korzystne z uwagi przede wszystkim na płytki poziom wód podziemnych oraz obniżanie się wartości parametrów wytrzymałościowych w strefach nawodnionych przewarstwień.

Pod osadami facji powodziowej dominują współczesne aluwia Odry, które budowane są przez różnoziarniste piaski kwarcowo-skaleniowe. Zawierają spore domieszki żwirów, głównie w spągu. Materiał jest średnio- i słabo wysortowany, a obtoczenie ziaren średnie. Miąższość osadów wynosi od kilku do kilkunastu metrów. W dolinie Odry leżą przeważnie na glinach zwałowych zlodowacenia południowopolskiego, rzadziej na glinach zlodowacenia środkowopolskiego i utworach zastoiskowych. Zagęszczenie osadów facji powodziowej jest bardzo zróżnicowane – od stanów luźnych do zagęszczonych, jednak zdecydowana większość osadów występuje w stanie średnio zagęszczonym. Obszary występowania tych osadów określa się jako mało korzystne dla budownictwa, co wiąże się przede wszystkim z płytkim poziomem zwierciadła wód podziemnych.

2.1.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty projektem planu położony jest w obrębie zlewni Odry, w odległości ok 120 metrów od brzegu rzeki. Obszar opracowania znajduje się częściowo w międzywalu. Odra na tym odcinku została uregulowana, jej koryto jest wyprostowane a brzegi porasta głównie roślinność trawiasta i krzewy. Z tego względu teren ten nie zatrzymuje dużej objętości wody i szybko ją odprowadza.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, na terenie opracowania wyróżnia się.:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (obszar szczególnego zagrożenia powodzią);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% (obszar szczególnego zagrożenia powodzią);
- obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania.

Głębokość zwierciadła wód podziemnych na terenie objętym planem jest zróżnicowana i wynosi od ok 0,5 m p.p.t. we wschodniej części do ok 4 m p.p.t. po stronie zachodniej. Wody podziemne w obrębie warstw przypowierzchniowych to wody w większości o zwierciadle swobodnym. Poziom ich jest ściśle związany z poziomem wody w Odrze.

2.1.6. Topoklimat

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie terasy zalewowej z dala od zwartej zabudowy. Jego powierzchnię stanowią przepuszczalne tereny otwarte, w znacznym stopniu pokryte zielenią wysoką, które w pozytywny sposób wpływają na temperaturę oraz podnoszą wilgotność powietrza. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze

opracowania występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Ponadto ze względu na dużą pojemność cieplną wód, ograniczają one ekstremalne wahania temperatur, tworząc łagodniejszy i stabilniejszy klimat. Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty projektem planu posiada dobre warunki przewietrzania.

2.1.7. Gleby

Na obszarze opracowania w obrębie międzywala identyfikuje się mady wyodrębnione jako grunty o kompleksie pszennym dobrym (II, IIIa, IIIb). Wzdłuż ulicy Osobowickiej naturalna warstwa glebowa została zniszczona, grunty te nie są przydatne dla rolnictwa i nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej.

2.1.8. Świat przyrody

Obszar objęty projektem planu położony jest na terenach nadrzecznych. Jego południową część tworzą zbiorowiska roślinności niskiej wraz z nielicznie występującymi krzewami oraz drzewami. Są to głównie samosiejki zarówno bardzo młode oraz takie, których wiek wynosi 10 do 15 lat. Pojawiają się tu gatunki takiej jak: robinie, topole oraz wierzby. Zieleń wysoka występuje również w formie szpalerów w obrębie pasa zieleni przy ulicy Osobowickiej. Są to zarówno stosunkowo młode i nieduże dęby, jak i takie o szerokich koronach. Wysokimi wartościami przyrodniczymi odznacza się szpaler drzew rosnący na wałach przeciwpowodziowych, na który składają się przede wszystkim okazałe dęby oraz nieliczne klony.

Obszar opracowania położony jest w obrębie korytarza ekologicznego o charakterze ponadregionalnym „KPdC-19A Dolina Środkowej Odry”, który w obrębie Wrocławia obejmuje rzekę Odrę oraz tereny nadrzeczne. W związku z tym na omawianym obszarze mogą pojawiać się przedstawiciele fauny charakterystyczni dla tych terenów, m.in. bóbr europejski (którego stanowiska wykazano na całym odcinku Odry, przy czym większość stałych stanowisk znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy), wydra europejska czy krzyżówka i śmieszka.

Z danych przestrzennych otrzymanych od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na obszarze opracowania nie wykazano stanowisk zwierząt.

Teren ten stanowi istotną rolę w systemie przyrodniczym miasta. Został on wyznaczony w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” jako fragment strefy zieleni dominującej, która obejmuje obszary kluczowe z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, ochrony korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

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, emisja zanieczyszczeń związana z transportem drogowym, a także zastępowanie obszarów biologicznie czynnych powierzchniami uszczelnionymi.

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 zawieszane (PM10 i PM2,5), 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 zasiarczenia 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, składowanie oraz spalanie odpadów.

Na stopień zanieczyszczenia powietrza we Wrocławiu wpływają również emitory 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 Turosszowskiego czy z Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego (z obszaru Kędzierzyna-Koźla, 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 jakości powietrza. W 2023 roku nie wykazano dopuszczalnych przekroczeń dla: dwutlenku siarki, arsenu, benzenu, benzo(a)pirenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu, niklu, pyłu zawieszzonego PM₁₀ oraz PM_{2,5}. We Wrocławiu obserwuje się przekroczenia stężenia dwutlenku azotu, będącego efektem intensywnego ruchu samochodowego. W sezonie letnim rejestrowany jest również wzrost stężeń ozonu, spowodowany głównie warunkami meteorologicznymi. W strefie aglomeracji wrocławskiej wykazano przekroczenia celu długoterminowego O₃.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Na stan jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze wpływ mają przede wszystkim emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego i w mniejszym stopniu z sektora komunalnego (z obszarów położonych poza granicami projektu planu). Ruch samochodowy oraz szynowy odpowiedzialny jest za emisję spalin, pyłów i metali ciężkich, natomiast instalacje grzewcze w budynkach odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu czy pyłu zawieszonego.

W 2023 roku średnie stężenie pyłów zawieszonych na obszarze opracowania PM10 wynosiło $21,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (przy dopuszczalnym poziomie $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$); pyłów zawieszonych PM2,5 – $13,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (przy dopuszczalnym poziomie $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$); ozonu – 15 dni w roku z przekroczeniem poziomu $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ przez wartości średnie 8-godzinne kroczące, uśrednione dla 3 lat (przy dopuszczalnej częstotliwości 25 dni w roku); dwutlenku azotu – $18,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (przy dopuszczalnym poziomie $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$); benzo(a)pirenu – $0,46 \text{ng}/\text{m}^3$ (przy docelowym poziomie $1 \text{ng}/\text{m}^3$).

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 109. 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 opracowania jest ruch samochodowy oraz tramwajowy odbywające się ulicą Osobowicką. Według Strategicznej Mapy Hałasu 2022 uśrednione natężenie ruchu samochodowego wynosi 10000 – 20000 pojazdów na dobę. Hałas drogowy na obszarze bezpośrednio przylegającym do ulicy Osobowickiej wynosi od 70 do 55 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz od 65 do 50 dB w porze nocnej. Hałas tramwajowy wynosi natomiast od 65 do 55 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz od 55 do 60 dB w porze nocnej. W pobliżu obszaru objętego projektem planu przebiega również linia kolejowa nr 271, gdzie średnie dobowe natężenie ruchu wynosi od 51 do 75 pojazdów na dobę. Hałas kolejowy w granicach obszaru opracowania wynosi od 55 do 60 dB w porze dzieńno-wieczorowo-nocnej.

Na obszarze opracowania nie identyfikuje się źródeł hałasu przemysłowego oraz lotniczego. Nie występuje również zabudowa chroniona przed hałasem.

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 zwięzły 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 najsłabsze (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 terenie objętym projektem planu miejscowego nie rejestruje się historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

2.2.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na kształtowanie pola elektromagnetycznego na obszarze miasta wpływ mają źródła liniowe i punktowe emitujące promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,1 – 300 000 MHz, tj.: nadajniki bazowych telefonii komórkowych (analogowych i cyfrowych), linie i stacje elektroenergetyczne, w tym GPZ, oraz stacje radiolokacyjne, związane z funkcjonowaniem lotniska.

W zachodniej części obszaru opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

Zasady ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym określone są w rozporządzeniu Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych różnicuje się wyłącznie ze względu na obecność ludzi (tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i miejsca dostępne dla ludności).

Na terenie województwa dolnośląskiego badania pola elektromagnetycznego (PEM) przeprowadzane są okresowo przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Na terenie Wrocławia pomiary PEM prowadzone były przez GIOŚ w 2023 roku. Do badań wytypowano tereny w strefie oddziaływania stacji bazowych telefonii komórkowej, ze względu na fakt, że stacje te są obecnie najbardziej rozpowszechnionym rodzajem obiektów radiokomunikacyjnych. Na podstawie tych badań przeprowadzono identyfikację terenów, na których możliwe są przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Wyniki tych badań wskazują, iż wartość dopuszczalna pól elektromagnetycznych w środowisku – nie została przekroczona w żadnym z 19-stu punktów pomiarowych we Wrocławiu.

2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Środowisko na omawianym obszarze zostało całkowicie przekształcone. Naturalny krajobraz uległ zniszczeniu i zastąpieniu przez tereny zieleni o zmniejszonej funkcji przyrodniczej. Obecnie na obszarze obserwowany jest wzrost roślinności na terenach niezagospodarowanych. Dalszy brak użytkowania terenu będzie skutkował wzrostem drzew i krzewów, co niesie pozytywne konsekwencje dla środowiska.

W celu minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska oraz podniesienia jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych zagospodarowanie terenu powinno być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska, lub takich, które negatywnie wpływają na jakość życia mieszkańców;
- należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo projektowanych terenów zabudowy;
- planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać stan środowiska, zachowując oraz kształtując istniejące formy zieleni;
- należy zachować istniejące zadrzewienie i wprowadzić zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, z dopuszczeniem usunięcia w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia, a w przypadku usunięcia drzewa należy nasadzić nowe;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleni;
- przyszłe zagospodarowanie nie powinno negatywnie wpływać na warunki wegetacyjne drzew;
- dla potencjalnych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem należy określić standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- zaleca się stosowanie proekologicznych źródeł energii lub podłączenia budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych powinny zostać podczyszczone przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i wykorzystywanie ich do poprawy bilansu wód gruntowych.

Studium 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 przyrodniczo-wypoczynkowych oraz dla obszarów usług komunalnych.

Głównym celem polityki dla obszarów przyrodniczo-rekreacyjnych jest stworzenie w otoczeniu zieleni warunków do zaspokajania przede wszystkim potrzeby aktywności ruchowej, ćwiczeń dla dobrej kondycji fizycznej i aktywnego spędzaniu czasu wolnego, zarówno w formie sportu indywidualnego, rodzinnego jak i uprawianego w grupie przyjaciół i znajomych.

W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów przyrodniczo-rekreacyjnych, należy dążyć do:

- integracji obszarów zieleni wypoczynkowej z architekturą przy zachowaniu
- bioróżnorodności, ciągłości i wartości krajobrazowych,
- kształtowania obszaru harmonijnego współistnienia zieleni i architektury w tej samej
- kompozycji przestrzennej,
- tworzenia przestrzeni przyrodniczej jako miejsca dla sportu i rekreacji,
- tworzenia obszarów wielofunkcyjnych otoczonych zielenią.

Obszary usług komunalnych stanowią tereny dużych cmentarzy wrocławskich, bez wątplenia stanowiące uzupełnienie zieleni miejskiej. Cmentarze to charakterystyczna forma zieleni, określana bardzo często jako park będący kompozycją krajobrazową.

Głównym celem polityki jest kształtowanie tych obszarów zgodnie z ideą cmentarza jako terenu zieleni o założeniu parkowym.

W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów usług komunalnych, należy dążyć do:

- zachowania historycznych układów zieleni w formie alei, placów i ścieżek,
- kształtowania zieleni jako ramy dla przestrzeni, w której zawarte są pozostałe elementy kompozycji cmentarza,
- zachowania jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Brak realizacji ustaleń MPZP będzie skutkowało utrzymaniem istniejącego stanu środowiska. Obecnie nie podlega ono większym przekształceniom. Na obszarach niezabudowanych obserwowana jest sukcesja roślinna. Tereny te mogą także być wykorzystywane do celów osobistych przez lokalnych mieszkańców. Na fragmencie obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 r. Ustalenia obowiązującego planu przeznaczają tereny nadrzeczne pod funkcje przyrodnicze, dopuszczając m.in. gastronomię, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania oraz budynki w ramach przeznaczeń mariny, oraz pasażerskie porty i przystanie. Na terenie tym linie zabudowy w większości odzwierciedlają stan istniejący – budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych. Zatem dopuszczone funkcje na tym terenie powinny zostać zlokalizowane w istniejącym budynku.

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.

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie określa się minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. W planie nie określono standardów akustycznych, ze względu na brak funkcji wrażliwych akustycznie. W planie wyznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ustalono, iż w obszarze tym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego oraz że na obszarze tym obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi. Ponadto ustalono, iż na terenie 1WS, który znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne. W planie ustalono również iż na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego. Zapisy planu zasadniczo uwzględniają ograniczenia wynikające z występowania wału przeciwpowodziowego (50-metrowa strefa ochronna wału przeciwpowodziowego). W odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału wyznaczony został teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie tym linie zabudowy w większości odzwierciedlają stan istniejący – budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych. Zatem dopuszczone funkcje na tym terenie powinny zostać zlokalizowane w istniejącym budynku. Ponadto na terenie 1WS, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się teren usług sportu i rekreacji oraz teren zieleni naturalnej, natomiast dla terenów wód powierzchniowych, w ramach klasy przeznaczenia terenu dopuszcza się mariny.

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

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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie byłoby możliwe. 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. 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, co ma 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.

Obszar opracowania znajduje się częściowo w granicy strefy ochronnej cmentarza 50 m. W strefie tej obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczonych przeznaczeń terenu, w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa sanitarnego w otoczeniu cmentarza.

W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje m.in. wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy oraz linie zabudowy.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt planu wyznacza obiekt wpisany do rejestru zabytków. Wyznaczono również granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do znacznego pogorszenia jakości środowiska. Za niekorzystne uznaje się jednak możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

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 projektu planu miejscowego wpłynie na gleby oraz powierzchnię ziemi w minimalny sposób. W projekcie planu ustala się między innymi teren drogi zbiorczej, który obejmuje istniejącą ulicę Osobowicką wraz z torowiskiem tramwajowym i chodnikiem, oraz teren wód powierzchniowych wyznaczony na obszarze międzywala. Tereny te zachowują więc obecne zagospodarowanie, co nie będzie wymagało ingerencji w morfologię terenu. Zapisy projektu planu stwarzają również możliwość utworzenia funkcji usługowych w obrębie istniejącego budynku dawnej hali sportowej oraz niewielkiej rozbudowy tego obiektu czy utworzenia miejsc parkingowych. Prace remontowe nie będą miały istotnego wpływu na powierzchnię ziemi, natomiast docelowe zagospodarowanie nie przyczyni się do pogorszenia jakości gleb. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może jednakże dojść do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% dla terenu 1U-WS oraz 80% dla terenu 1WS. Projekt planu zakłada również obowiązek zachowania nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej dla terenu usług lub wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie 1WS dopuszcza się również obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne, co wyklucza znaczącą ingerencję w grunt.

4.1.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Planowane zagospodarowanie nie powinno mieć istotnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Większość wyznaczonych w projekcie planu terenów zachowuje istniejące zagospodarowanie. Stwarza się możliwość utworzenia funkcji usługowej oraz infrastruktury, w postaci między innymi niedużego parkingu. Ustala się jednakże minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, a także określa dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną. Rozwiązania te umożliwiają retencję oraz infiltrację wód opadowych i roztopowych. Planowane funkcje nie powinny również wpływać negatywnie na jakość wód. Ustalenia projektu planu wprowadzają obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej. Zapewnia to ochronę wód płynących oraz podziemnych przed skażeniem ściekami.

4.1.3. Oddziaływanie na klimat lokalny

W projekcie planu miejscowego nie wyznacza się funkcji mogących w znaczący sposób wpłynąć na klimat lokalny. Teren drogi zbiorczej oraz teren wód powierzchniowych zachowują obecne zagospodarowanie terenu. Na obszarze działki obejmującej dawną halę sportową stwarza się możliwość utworzenie funkcji usługowych, których realizacja nie powinna znacząco zmienić sposobu użytkowania powierzchni, co mogłoby przekładać się na zmianę warunków termicznych czy wilgotnościowe tego terenu. Na wyznaczonych terenach ustala się również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30% dla terenu 1U-WS oraz 80% dla terenu 1WS, a także wyznacza się istniejące szpalery drzew. Obecność terenów przepuszczalnych oraz zieleni wysokiej pozytywnie wpływa na lokalne warunki termiczne, oraz wilgotność powietrza.

4.1.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinna ulec zmianie. Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy i kolejowy. Utworzenie nowej funkcji usługowej nie powinno w znaczący sposób wpłynąć na intensywność tego ruchu. Ustalenia planu ponadto dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Znajdujące się na terenie projektu planu oraz w jego pobliżu tereny zieleni wysokiej będą przechwytywać część emitowanych zanieczyszczeń.

4.1.5. Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Obszar opracowania położony jest w obrębie korytarza ekologicznego o charakterze ponadregionalnym „KPdC-19A Dolina Środkowej Odry”, który w obrębie Wrocławia obejmuje rzekę Odre oraz tereny nadrzeczne. Południową część obszaru opracowania tworzą zbiorowiska roślinności niskiej wraz z nielicznie występującymi krzewami oraz samosiejkami drzew. Zielen ta w większości znajduje się na wyznaczonym w projekcie planu terenie 1WS, gdzie minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 80%. Obszar ten pozostanie więc w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny nadrzeczne o funkcjach przyrodniczych. Wycinka zieleni nastąpić może w związku z utworzeniem funkcji usługowej na terenie 1U-WS. Zniszczeniu może ulec grab znajdujący się po zachodniej stronie budynku dawnej hali sportowej oraz samosiejki drzew w południowej części tego terenu. Zmniejszeniu ulec może również powierzchnia biologicznie czynna, której minimalny udział wynosić musi 30%. Za pozytywne uznaje się jednak wyznaczenie szpalerów drzew – szpaleru drzew na wałach przeciwpowodziowych w obrębie terenu 1WS oraz szpaleru przy ulicy Osobowickiej w obrębie terenu 1KDZ.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują prawne formy ochrony przyrody oraz nie wykazuje się stanowisk zwierząt. Mimo tego pojawiać się mogą przedstawiciele fauny

charakterystyczni dla terenów nadrzecznych, m.in. bóbr, wydra europejska czy krzyżówka i śmieszka. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie ingerować w znaczący sposób w środowisko oraz nie dojdzie do przerwania szlaków migracyjnych, zatem nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń projektu planu na zwierzęta, w tym na gatunki chronione.

4.1.6. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Głównym źródłem emisji hałasu na obszarze planu pozostanie ruch samochodowy oraz tramwajowy odbywający się ulicą Osobowicką, oraz transport kolejowy. Powstanie nowej zabudowy usługowej nie powinno skutkować zwiększeniem ruchu samochodowego i nie wpłynie w istotny sposób na lokalny klimat akustyczny. Na terenie opracowania nie wyznacza się terenów wymagających ochrony przed hałasem.

4.1.7. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja projektu planu skutkować może zmianami w krajobrazie. Teren 1U-WS obejmuje wpisany do rejestru zabytków budynek dawnej hali sportowej (nr rejestru A/6265, decyzja z dnia 29.02.2024 r.). Budynek ten jest nieużytkowany oraz jest w złym stanie technicznym, zlokalizowanie w nim funkcji usługowej wiązać się zatem będzie z jego odnowieniem, co będzie miało pozytywny wpływ na krajobraz. Ponadto zapisy projektu planu ustalają m.in. wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych czy powierzchnię terenu zabudowy poprzez rozrysowanie linii zabudowy. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się również granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.

Projekt planu ustala również obowiązek urządzenia zieleni lub utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału terenu biologicznie czynnego oraz minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej. Zapisy te wpłyną na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

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. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na przyległych terenach nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom.

Na terenie opracowania wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zapisy projektu planu wprowadzają obowiązek stosowania technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

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 przede wszystkim transportem drogowym, tramwajowym oraz kolejowym. 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 stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich dalszego zagospodarowania. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Mimo tego realizacja postanowień projektu planu nie powinna w negatywny sposób wpływać na obszary przyległe.

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 nie znajdują się obszary Natura 2000. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na obszary Natura 2000 znajdujące się na terenie Wrocławia.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody formami ochrony przyrody jest m.in. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Jak wynika z opracowania „Rozmieszczenie i liczebność populacji bobra europejskiego i wydry na terenie województwa dolnośląskiego” (oprac. T. Zając, Wrocław 2012 r.) stanowiska bobrów wykazano na całym odcinku Odry, przy czym większość stałych stanowisk znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy. Z danych przestrzennych otrzymanych od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na

terenie planu nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych gatunków zwierząt. Przedstawiciele chronionych gatunków mogą się jednakże pojawić na omawianym terenie. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie ingerować w znaczący sposób w środowisko oraz nie dojdzie do przerwania szlaków migracyjnych, zatem nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń projektu planu na gatunki objęte ochroną.

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

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

Na fragmencie terenu przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 roku, dla którego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.

Ze względu na znacznie większy obszar opracowania wspomnianego MPZP, zakres i rodzaj oddziaływań jest większy w porównaniu do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Tereny obowiązującego planu, podobnie jak planu będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych z dopuszczeniem m. in. drobnych usług czy urządzeń sportowych. Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmuje głównie przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, ciągi czy chodniki, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych oraz zwiększenie ładunku koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów. Wspomniana prognoza oddziaływania na środowisko porusza również kwestie wpływu planowanego zagospodarowania terenu na siedliska chronionych zwierząt. Te jednak występują poza obszarem niniejszego opracowania.

4.6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Tereny nadrzeczne międzywala wydzielone jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych mają pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie okolicznych mieszkańców. Tworzą one powierzchnie pochłaniające zanieczyszczenia atmosferyczne, retencjonują część opadów atmosferycznych, pozytywnie wpływają na warunki klimatyczne oraz poprawiają lokalny klimat akustyczny. Tereny zieleni tworzą również miejsca bytowania zwierząt, a także rekreacji i wypoczynku dla lokalnych mieszkańców oraz pełnią istotną funkcję w kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta.

Teren drogi zbiorczej ma zróżnicowany wpływ na środowisko. Funkcjonowanie tego typu terenów wiąże się z wytwarzaniem zanieczyszczeń atmosferycznych, a także przyczynia się do emisji hałasu oraz pogorszenia lokalnego klimatu. Wyznaczony w planie teren 1KDZ obejmuje jednak istniejącą infrastrukturę drogową, więc stan środowiska nie powinien ulec pogorszeniu w wyniku realizacji postanowień MPZP. Utworzenie funkcji usługowej na obszarze opracowania skutkować będzie wytwarzaniem zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków i odpadów. Ustalenia planu wprowadzają jednak rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnego wpływu na środowisko. Określają minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. W planie wprowadza się także obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w nawierzchnie przepuszczalne na stanowiskach postojowych.

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

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

Tab. 1. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska - tereny zabudowane i komunikacji

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, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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 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 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 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;
- wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych;

- wyznaczenie szpalerów drzew do zachowania;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie obowiązku odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

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

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. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. 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, poprzez wyznaczenie terenów zieleni;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu. Omawiany obszar położony jest w obrębie osiedla Karłowice-Różnaka. Jego powierzchnia wynosi ok. 3,26 ha.

Obszar objęty projektem planu jest w większości niezabudowany. Obejmuje on fragment ulicy Osobowickiej wraz z torowiskiem tramwajowych, wał przeciwpowodziowy wraz z fragmentem terasy zalewowej oraz ruiny dawnej hali sportowej. Przez obszar opracowania przebiega również linia energetyczna wysokiego napięcia.

Na fragmencie obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 r. Obszar ten przeznaczony jest pod tereny wód powierzchniowych, z dopuszczeniem terenu sportu i rekreacji, gastronomii czy marin. Celem obecnego przystąpienia jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących historycznego budynku, które umożliwiają odbudowę i przywrócenie obiektu do użyteczności poprzez dostosowanie przeznaczeń terenu na potrzeby obiektów żeglugi śródlądowej.

Ustalenia projektu planu nie zmieniają w znaczący sposób obecnego zagospodarowania omawianego obszaru. Ulica Osobowicka wraz z torowiskiem tramwajowym oraz chodnikiem wydzielona została jako teren drogi zbiorczej, natomiast obszar międzywała wyznaczono jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Na tych obszarach nie dojdzie do zmian w ich użytkowaniu. W obrębie międzywała wyznaczono również teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych wraz z liniami zabudowy, które w większości odzwierciedlają stan istniejący – budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych. Zatem dopuszczone funkcje na tym terenie powinny zostać zlokalizowane w istniejącym budynku. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może jednakże dojść do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% dla terenu 1U-WS oraz 80% dla terenu 1WS. W celu zachowania walorów przyrodniczych omawianego obszaru wyznacza się szpalery drzew – szpaler drzew na wale przeciwpowodziowym oraz szpaler przy ulicy Osobowickiej.

W granicach obszaru opracowania nie występują natomiast tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Walorami przyrodniczymi, jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń nadrzeczna oraz wysoka, którą należy chronić. Nie identyfikuje się również stanowisk chronionych zwierząt. Mimo tego pojawiać się mogą przedstawiciele fauny charakterystyczni dla terenów nadrzecznych, m.in. bóbr, wydra europejska czy krzyżówka i śmieszka. Realizacja ustaleń

projektu planu nie będzie ingerować w znaczący sposób w środowisko oraz nie dojdzie do przerwania szlaków migracyjnych, zatem nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń projektu planu na zwierzęta, w tym na gatunki chronione.

Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do pogorszenia warunków akustycznych czy jakości powietrza względem obecnego zagospodarowania. Nie dojdzie do znaczącego przekształcenia powierzchni ziemi, choć część terenów może zostać zabudowana, co skutkować będzie uszczelnieniem oraz wycinką części krzewów i samosiejek. Nie ulegną także pogorszeniu lokalne warunki klimatyczne.

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.

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 Kopalni, 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: 03.2026);

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: 03.2026);
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: 03.2026);
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