

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od
estakady Gądowianki we Wrocławiu

Opracowanie:

mgr. Marcin Kacprzak

Marcin Kacprzak

WROCŁAW 15.04.2026

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	7
2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	11
2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	12
3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	13
4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	14
4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko.....	14
4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	17
4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	17
4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	18
4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	18
5. Metody analizy realizacji planu	19
6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	19
7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	20
8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	21
9. Streszczenie.....	22
10. Spis literatury	23

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).

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą nr XXV/523/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od estakady Gądowianki 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, nieznaczące, 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 Muchobór Mały, przy ulicy Strzegomskiej. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,13 ha.

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

2.1.2. Zagospodarowanie

Obszar opracowania obecnie użytkowany jest jako tereny usługowe i gospodarcze, głównie skupione wokół branży motoryzacyjnej i handlu hurtowego. W południowo-zachodnim fragmencie obszaru zlokalizowane są dwa niewielkie budynki mieszkalne. Północno-zachodni fragment jest natomiast nieużytkowany i porośnięty zielenią spontaniczną.

2.1.3. Rzeźba terenu

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest na wysokości ok. 122 m n.p.m. Znajduje się on w obrębie równiny denudacyjnej przekształconej na skutek działalności antropogenicznej. Lokalna rzeźba terenu nie jest zróżnicowana. Teren został wyrównany na potrzeby utworzenia m.in. zabudowy czy szlaków komunikacyjnych.

2.1.4. Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar Wrocławia położony jest na granicy dwóch dużych jednostek geologicznych – Bloku Przesudeckiego na południowym zachodzie miasta oraz Monokliny Przesudeckiej 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 głównie przez osady pochodzenia lodowcowego. W osadach tych zaznacza się znaczna zmienność w wykształceniu litologicznym. Przeważają gliny piaszczyste, często zwięzłe, rzadziej występują piaski gliniaste. Zawierają liczne porwaki iltów trzeciorzędowych oraz wtrącenia margli. Miejscami zawierają liczne domieszki żwiru oraz głązy i otoczaki skał północnych. W obrębie glin często występują

cienkie przewarstwienia piasków i żwirów. Są to głównie piaski różnoziarniste, piaski ze żwirami oraz żwiry, miejscami mogą również występować gładziki i gładzy lodowcowe. Osady te stanowią korzystne podłoże do celów budowlanych.

Osady te przykryte są w znacznej części nasypami niebudowlanymi, które tworzone są przez grunty rodzime wymieszane z ceramiką budowlaną, złomem i szczątkami konstrukcji drewnianych. Występują tu również osady organiczne związane z działalnością przemysłowo-rolniczą człowieka. Budują je piaski różnoziarniste z przewagą frakcji drobnych oraz mułki. Zawierają znaczne domieszki organiczne, często też zbutwiałe szczątki roślin.

2.1.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty projektem planu położony jest w obrębie zlewni Odry. Znajduje się on z dala od rzek i nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi. Omawiany teren nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych lub strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych.

Obszar ten cechuje się wysokim stopniem uszczelnienia podłoża. Ma niewielką zdolność do spowolnienia i zatrzymania odpływu oraz infiltracji opadów do gruntu. Zdecydowana większość opadu formuje spływ powierzchniowy przemieszczający się w kierunku północnym (dla zachodniej części obszaru opracowania) i wschodnim (dla wschodniej części obszaru opracowania).

Wody podziemne w obrębie warstw przypowierzchniowych gromadzą się w obrębie licznych przewarstwień i soczew piaszczysto-żwirowych na zmiennych poziomach. Zwierciadła tych wód w zdecydowanej większości występuje pod dużym naporem. Głębokość zwierciadła wód podziemnych wynosi od 0,5 do 1 m p.p.t., miejscami do 2 m p.p.t.

2.1.6. Topoklimat

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych. Posiada zwartą zabudowę oraz znaczny udział powierzchni uszczelnionych, które w negatywny sposób wpływają na lokalną temperaturę czy wilgotność powietrza.

2.1.7. Gleby

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

2.1.8. Świat przyrody

Teren objęty projektem planu miejscowego cechuje się niskimi walorami przyrodniczymi. W większości pozbawiony jest zieleni. Drzewa występują w południowej części obszaru przy budynku mieszkalnym (są to: brzoza, klon, orzech, świerk, topola oraz drzewa owocowe), a także w północnej w formie szpaleru topoli. Teren niezagospodarowany w północno-zachodnim fragmencie terenu tworzy roślinność spontaniczna, którą stanowią

przede wszystkim trawy i krzewy oraz pojedyncze samosiejki drzew, między innymi brzoza, topoli czy wierzby. Roślinność ta nie wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz nie stanowi istotnej roli w systemie zieleni Wrocławia.

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

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

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 zasilania paliwa oraz przestarzałości i nieefektywności wielu elektrowni. Znaczny udział w emisji zarówno tlenków węgla, jak i tlenków siarki przypada małym zakładom przemysłowym, lokalnym kotłowniom oraz paleniskom domowym.

Duży wpływ na zanieczyszczenia powietrza ma również motoryzacja, będąca źródłem tlenku węgla, tlenków siarki, tlenków azotu, benzo(a)pirenu, benzenu czy metali ciężkich.

Ponadto ścierane ogumienie, tarcze i klocki hamulcowe oraz wtórne unoszenie drobnych cząstek z powierzchni dróg powodują zwiększone stężenie pyłów zawieszonych.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

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

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

Każdej strefie przypisywana jest jedna klasa dla każdego zanieczyszczenia (tzw. klasa wynikowa), ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz 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 zawieszonego PM10 oraz PM2,5. 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 21,9 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 40 µg/m³); pyłów zawieszonych PM2,5 – 14,4 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 20 µg/m³); ozonu – 13 dni w roku z przekroczeniem poziomu 120 µg/m³ przez wartości średnie 8-godzinne kroczące, uśrednione dla 3 lat (przy dopuszczalnej częstotliwości 25 dni w roku); dwutlenku azotu – 21,5 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 40 µg/m³); benzo(a)pirenu – 0,5 ng/m³ (przy docelowym poziomie 1 ng/m³).

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).

Obszar objęty opracowaniem cechuje się pogorszonymi warunkami akustycznymi. Jednym z głównych źródeł hałasu jest ruch samochodowy oraz tramwajowy odbywający się ulicą Strzegomską. Według Strategicznej Mapy Hałasu 2022 uśrednione natężenie ruchu samochodowego wynosi 10000 – 20000 pojazdów na dobę. Hałas drogowy na obszarze bezpośrednio przylegającym do ulicy Strzegomskiej wynosi do 70 dB w porze dziennie-wieczornonocnej oraz do 60 dB w porze nocnej. Omawiany teren znajduje się również w bezpośrednim otoczeniu linii kolejowych 273 i 275 oraz węzła towarowego Wrocław Gądów. Uśrednione dobowe natężenie ruchu dla transportu kolejowego na pobliskich odcinkach wynosi od 21 do 128 pojazdów na dobę. Hałas kolejowy w granicach obszaru opracowania wynosi do 60 dB w porze dziennie-wieczornonocnej oraz do 55 dB w porze nocnej. W negatywny sposób na klimat akustyczny wpływa również działalność obiektów usługowych znajdujących się w granicach projektu planu. Na obszarze opracowania nie identyfikuje się źródeł hałasu przemysłowego oraz lotniczego.

2.2.5. Jakość gleb

Intensywnym procesom urbanizacyjnym nieodłącznie towarzyszy degradacja chemiczna gleb. Głównymi źródłami zanieczyszczeń glebowych we Wrocławiu są: przemysł

(szczególnie hutniczy i chemiczny), energetyka oraz transport i komunikacja samochodowa. Degradacja gleb przejawia się głównie wzrostem zawartości metali ciężkich (przede wszystkim ołowiu, cynku, miedzi, kadmu, niklu oraz rtęci), a także fluoru, wzrostem zasolenia roztworu glebowego oraz wzrostem zawartości niektórych związków organicznych, takich jak: substancji ropopochodnych i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, negatywnie wpływając tym na produkcję żywności. Gleby Wrocławia odznaczają się wysoką wartością rolniczą, ze względu na ich stosunkowo 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 najśłabsze (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.

2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

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

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

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia ustala również obszarową politykę przestrzenną kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla 16 typów obszarów. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie polityki dla obszarów usługowych.

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

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

2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia

2004 r. Ustalenia obowiązującego planu przeznaczają ten obszar pod funkcje usługowe oraz przemysłowe. Brak realizacji MPZP nie będzie skutkowało znaczącymi zmianami w środowisku. Teren ten jest w znacznej części zabudowany, zagospodarowaniu ulec może nieużytkowany teren w północno-zachodniej części obszaru opracowania. Na terenie tym obserwowana jest sukcesja roślinna, utrzymanie stanu obecnego prowadzić będzie do dalszego wzrostu roślinności.

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, wyznacza strefę zieleni oraz pojedyncze drzewa do zachowania. Ustala się również wyposażenie parkingów terenowych w zielenią wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie. Projekt planu ustala również dla części terenów minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami, lub zbiornikami wodnymi. Określa się również dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną, urządzonej w sposób umożliwiający retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych.

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

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy dźwięków na terenach wymagających ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Ponadto dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji wprowadza się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich odpowiednie warunki akustyczne.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu wskazano budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

4.1.1. Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Obszar opracowania cechuje się wysokim stopniem przekształcenia oraz uszczelnienia podłoża. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na powierzchnię ziemi. Naturalna warstwa gleb na terenie opracowania została przykryta gruntami nasypowymi, które są nieprzydatne dla rolnictwa oraz nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej. W wyniku rozbudowy istniejącej lub utworzenia nowej zabudowy nie dojdzie do utraty cennych gleb. Projekt planu ustala również minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 1U – jej udział stanowić musi co najmniej 20%. W wyniku realizacji postanowień projektu planu nie przewiduje się istotnych zmian morfologii terenu.

4.1.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania ma niewielką zdolność do spowolnienia i zatrzymania odpływu oraz infiltracji opadów do gruntu. Zdecydowana większość opadu formuje spływ powierzchniowy. Zapisy projektu planu ustalają, że przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie. Projekt planu wprowadza obowiązek utworzenia wprowadzenia nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, która stanowić musi co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1U, co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania oraz co najmniej 50% w strefie zieleni. Ustala się ponadto minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 1U, która co najmniej stanowić musi 20%. Projekt planu wprowadza również obowiązek utworzenia zielonych ścian, które przyczynią się do zwiększenia retencji wód opadowych i roztopowych.

Rozwiązania te prowadzić będą do retencji części wód opadowych lub roztopowych, co skutkować może poprawą bilansu wodnego na terenie opracowania. Część wód tworzyć

jednak będzie spływ powierzchniowych, który po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ odprowadzany będzie siecią kanalizacji.

4.1.3. Oddziaływanie na klimat lokalny

Teren objęty cechuje się znacznym udziałem powierzchni uszczelnionych, które w negatywny sposób wpływają na lokalną temperaturę czy wilgotność powietrza. Realizacja postanowień planu nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejące warunki klimatyczne. Charakter zabudowy pozostanie zbliżony do istniejącego, spodziewać się więc można wyższych temperatur oraz niższej wilgotności powietrza w stosunku do okolicznych terenów.

4.1.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu dopowiadać będzie przede wszystkim transport samochodowy odbywający się ulicą Strzegomską, jednakże utworzenie nowej zabudowy usługowej może prowadzić do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego oraz wzrostu emisji spalin. Mogą pojawić się również nowe emitory zanieczyszczenia powietrza w postaci terenów produkcji przemysłowej. Działalność przemysłowa jest źródłem emisji m.in.: gazów cieplarnianych, cząsteczek stałych i aerozoli, dwutlenku siarki czy tlenku azotu. Zastosowanie najnowszych technologii pozwala jednak na znaczne zredukowanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. W związku z tym nie przewiduje się, by planowane zagospodarowanie w znaczący sposób wpłynęło na jakość powietrza atmosferycznego. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają zaopatrzenie ciepła wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, jednakże ich nagromadzenie w jednym miejscu spowoduje wzrost ilości emitowanych zanieczyszczeń do atmosfery.

4.1.5. Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Obszar opracowania cechuje się niskimi walorami przyrodniczymi. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała zatem znaczącego wpływu na świat przyrody. W projekcie wyznacza się jednakże strefę zieleni obejmującą między innymi niezagospodarowany teren w północno-zachodniej części omawianego obszaru, który tworzy roślinność spontaniczną – głównie trawy i krzewy oraz pojedyncze drzewa. Pozostawienie tego terenu funkcji przyrodniczej lub utworzenie nowej kompozycji zieleni będzie miało pozytywne skutki dla lokalnego świata przyrody. Za pozytywne uznaje się również wprowadzenie obowiązku utworzenia zielonych ścian zapewniających naturalną wegetację roślin. Ponadto dla terenu 1U zieleń wysoka stanowić musi co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Wyznacza się także pojedyncze drzewa do zachowania w południowej części obszaru opracowania.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują prawne formy ochrony przyrody oraz nie wykazuje się stanowisk zwierząt. Planowane zagospodarowanie tworzyć będzie bariery utrudniające przemieszczanie się gatunków zwierząt.

4.1.6. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Planowane zagospodarowanie obszaru projektu planu obejmuje tereny usługowe oraz tereny produkcji przemysłowej, które przyczyniać się będą do pogorszenia lokalnego klimatu akustycznego. Istotnym źródłem emisji hałasu na obszarze planu pozostanie ruch samochodowy oraz tramwajowy odbywający się ulicą Strzegomską, oraz transport kolejowy. Powstanie nowej zabudowy może skutkować zwiększeniem ruchu samochodowego, co będzie miało wpływ na lokalny klimat akustyczny.

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy dźwięków na terenach wymagających ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Ponadto dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji wprowadza się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich odpowiednie warunki akustyczne.

4.1.7. Oddziaływania na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Obszar opracowania cechuje się niskimi walorami krajobrazowymi. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może dojść do wycinki istniejących drzew, wprowadza się jednakże obowiązek wyposażenia terenu 1U w zieleni wysoką, która stanowić musi co najmniej 10% powierzchni działki. Projekt planu wyznacza także strefę zieleni, która obejmuje obecnie niezagospodarowany teren pokryty roślinnością spontaniczną. Obszar ten cechuje się niskimi walorami krajobrazowymi, jednakże stwarza możliwość utworzenia nowych założeń zieleni. Pozytywnie na krajobraz wpłynie również utworzenie zielonych ścian, a także dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji. Ustala się także dopuszczalną wysokość budynków i obiektów budowlanych, maksymalny udział powierzchni zabudowy, rozmieszczenie obiektów w przestrzeni oraz kąt nachylenia połaci dachowej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu wskazano budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4.1.8. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego stwarza możliwość utworzenia terenów produkcji przemysłowej, które przyczyniać się mogą do emisji zanieczyszczeń do środowiska. Na terenie opracowania powstać również mogą zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na tego typu zakłady nakłada się obowiązek zgłaszania informacji o przechowywaniu substancji niebezpiecznych do odpowiednich organów

Państwowej Straży Pożarnej. Ponadto wymagane jest opracowanie przez zakład programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym. Nakłada się również obowiązek opracowania i wdrożenia systemu zarządzania bezpieczeństwem, gwarantującego odpowiedni do zagrożeń poziom ochrony ludzi i środowiska. Dodatkowo prowadzący zakład o dużym ryzyku jest obowiązany do opracowania raportu o bezpieczeństwie. W dokumentach tych opisane są szczegółowe procedury postępowania z substancjami niebezpiecznymi, a także sposób działania w trakcie zdarzeń mających charakter awarii (plan operacyjno-ratowniczy). Oddziaływanie planowanych inwestycji uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach. Obszar opracowania położony jest jednak z dala od zabudowy mieszkaniowej. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie i życie ludzi.

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, choć pojawić mogą się nowe emitery dźwięku w postaci zakładów przemysłowych. Obserwuje się również wzrost ilości terenów zabudowanych i nowych dróg w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

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

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane

jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Na terenie MPZP 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.

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

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Wyznaczone w projekcie planu tereny będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Ich funkcjonowanie wiąże się z wytwarzaniem zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków i odpadów, a także przyczyniają się do emisji hałasu. Rozwój zabudowy również będzie skutkować ograniczeniem naturalnego przesiąkania wód opadowych oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych. Ustalenia planu wprowadzają jednakże 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 wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. W planie wyznacza się również strefę zieleni, drzewa do zachowania, minimalny udział zieleni wysokiej, obowiązek utworzenia zielonych ścian na części powierzchni ścian oraz obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo co 5 miejsc postojowych.

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

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, wód, gleb i powietrza;
- ograniczenie potencjalnych uciążliwości do granic działki inwestora;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych, w tym odnawialnych, źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej;

- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleni;
- przesadzenie drzew kolidujących z zabudową.

W celu ograniczenia potencjalnie negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w pobliżu planu należy zlokalizować potencjalne zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dala od terenów mieszkaniowych.

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- obowiązek zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- wyznaczenie stref zieleni, terenów zieleni oraz drzew do zachowania;
- obowiązek utworzenia zielonych ścian oraz wyposażenia obszaru opracowania w zieleni wysoką.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie minimalnego udziału procentowego: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni ścian budynków, na których obowiązują zielone ściany, zieleni wysokiej, nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych.

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

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

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

Dokumenty na szczeblu krajowym

- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku;
- Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030;
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich

i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

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

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

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

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej na wschód od estakady Gądowianki we Wrocławiu. Omawiany obszar położony jest w obrębie osiedla Muchobór Mały, przy ulicy Strzegomskiej. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,13 ha.

Obszar objęty projektem planu jest w większości zabudowany. Obejmuje on głównie tereny usługowe, obszar niezagospodarowany oraz fragment terenów kolejowych. Ograniczony jest on ulicą Strzegomską od południa oraz terenami kolejowymi od północy. Obszar opracowania obecnie użytkowany jest jako tereny usługowe i gospodarcze, głównie skupione wokół branży motoryzacyjnej i handlu hurtowego. W południowo-zachodnim

fragmencie obszaru zlokalizowane są dwa niewielkie budynki mieszkalne. Północno-zachodni fragment jest natomiast nieużytkowany i porośnięty zielenią spontaniczną.

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r. Ustalenia obowiązującego planu przeznaczają ten obszar pod funkcje usługowe oraz przemysłowe. Celem podjęcia planu miejscowego jest aktualizacja regulacji planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości. Ustalenia planu miejscowego umożliwią czynności cywilno-prawne, które nie były możliwe ze względu na regulacje przyjęte w obowiązującym planie miejscowym.

Ustalenia projektu planu nie zmieniają w znaczący sposób obecnego zagospodarowania omawianego obszaru oraz są zbliżone do ustaleń obecnie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt przewiduje ten teren pod funkcje usługowe wraz z terenami produkcji przemysłowej oraz terenami składów i magazynów jako przeznaczeniem uzupełniającym. W projekcie planu wyznacza się strefę zieleni oraz drzewa do zachowania. Ustala się także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%, a także wprowadza obowiązek utworzenia zielonych ścian zapewniających naturalną vegetację roślin. Ponadto dla terenu 1U zieleń wysoka stanowić musi co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, a także obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na warunki akustyczne czy jakość powietrza względem obecnego zagospodarowania. Nie dojdzie do znaczącego przekształcenia powierzchni ziemi oraz utraty wysokich jakości gleb. Rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych prowadzić mogą do poprawy bilansu wodnego na terenie opracowania.

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

10. Spis literatury

1. Błachuta J., Danielska I., Ostrycharz D., Szyborska 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: 04.2026);
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: 04.2026);
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: 04.2026);
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