

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Zalipie i Zajązkowskiej
oraz ulic Pęgowskiej i Zagaje we Wrocławiu**

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski



Wrocław 15.07.2026

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
1.4.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	5
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....	5
2.1.	Charakterystyka środowiska	5
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	10
2.3.	Funkcjonowanie środowiska	15
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	16
2.5.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	17
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	18
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko	20
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko	20
4.2.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	23
4.3.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	23
4.4.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	23
4.5.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	24
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu	26
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	26
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	27
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	27
9.	Streszczenie.....	29
10.	Spis literatury	30

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 XLVI/1216/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zalipie i Zajączkowskiej oraz ulic Pęgowskiej i Zagaje 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 na 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową, usługową i rozbudową układu komunikacyjnego. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, większość terenów zieleni, w tym lasy, a także wody powierzchniowe.

Planowana zabudowa koncentruje się przede wszystkim wzdłuż istniejących ulic – Zajączkowskiej, gdzie planuje się uzupełnienie zabudowy, Zamłynie i Zalipie – gdzie planuje się zabudowę po obu jej stronach. W północnej części obszaru, pomiędzy drogą wojewódzką (ul. Pęgowska) a linią kolejową planuje się utworzenie osiedla mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej. Zaprojektowano nowe odcinki dróg, które będą obsługiwać planowane tereny przeznaczone pod zabudowę.

Oprócz zabudowy mieszkaniowej planuje się utworzyć tereny usługowe, edukacji (szkoła, przedszkole), a także tereny rekreacyjno-sportowe.

Duża część terenów, przede wszystkim w części południowej, podporządkowana będzie funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej. Obowiązuje tam zakaz zabudowy.

W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju ustalonych funkcji oraz wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powiązany jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Zgodność planu

miejscowego ze Studium wymagana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Dla obszaru opracowania nie sporządzano dotychczas planu miejscowego. Brak jest zatem prognoz oddziaływania na środowisko odnoszących się do badanego terenu.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta na osiedlu Świniary i Lipa Piotrowska. Teren planu podzielony jest na dwie jednostki przestrzenne o powierzchniach: 19,44 ha (teren w części północnej) i 196,31 ha (część południowa). Ich łącznie powierzchnia wynosi 215,75 ha. Oba tereny położone są przy drodze wojewódzkiej nr 342, którą w części południowej tworzy ulica Zajączkowska, natomiast w części północnej ulica Pęgowska, aż do granicy miasta.

Mniejsza jednostka obszaru planu zawarta jest pomiędzy ulicą Pęgowską, linią kolejową nr 271 w kierunku na Poznań oraz ulicą Zagaje. Większy obszar położony jest pomiędzy wspomnianą linią kolejową, ulicami Zajączkowską, Zalipie, wałem przeciwpowodziowym oddzielającym dolinę Widawy od terenów zabudowanych oraz działkami rolnymi osiedla Lipa Piotrowska. Tereny obu jednostek oddalone są od siebie o ok. 640 m.

Obszar planu położony jest na lewym brzegu Widawy, od której oddzielony jest wałami przeciwpowodziowymi. Funkcję ochronną pełni biegnąca po nasypie ulica Pęgowska. Rzeka przepływa na północ od omawianego obszaru. Od zachodu obszar planu graniczy z dawnymi polami irygacyjnymi.

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

Zagospodarowanie

Największą część obszaru planu zajmują tereny otwarte użytków rolnych. Przeważają pola uprawne, użytki zielone zajmują znacznie mniejszą powierzchnię. Część terenów rolnych jest nieużytkowana i porasta spontanicznie rozwijającymi się zbiorowiskami drzew i krzewów. Tereny rolne, oprócz skupisk zadrzewień, urozmaicone są systemem rowów melioracyjnych.

Zabudowa skupia się na obrzeżach obydwu jednostek planistycznych, w głównej mierze wzdłuż ulic Zajączkowskiej i Zagaje. Występują tu przede wszystkim wolnostojące, niewysokie budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Przy ul. Zalipie powstaje osiedle w zabudowie wielorodzinnej.

Zabudowę mieszkaniową uzupełniają obiekty usługowe, przede wszystkim obiekty handlowe. Część terenów po stronie południowej zajmują tereny aktywności gospodarczej – składy i magazyny, stacja obsługi pojazdów, przedsiębiorstwo budowlane.

Główną oś komunikacyjną tworzy droga wojewódzka (ulice Zajączkowska i Pęgowska), od której prostopadle odchodzą ulice osiedlowe. Ponadto przez tereny rolne przebiegają drogi polne.

W otoczeniu obszaru znajdują się zabudowania osiedli Świniary (budynki mieszkaniowe i usługowe wraz z infrastrukturą drogową i techniczną) oraz tereny rolne. Na północ od obszaru planu rozpościera się szeroka dolina Widawy z nadrzecznymi lasami łęgowymi i łąkami. Na zachód od omawianego terenu położone są dawne pola irygacyjne o powierzchni ponad tysiąca hektarów.

Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym powierzchnię obszaru planu tworzy terasa zalewowa wyższa. Została uformowana w epoce holocenu i zbudowana jest z wodnolodowcowych piasków i żwirów oraz utworów akumulacji rzecznej. Terasa wyniesiona jest 2-4 m nad poziom wody w rzece i w przewadze zagospodarowana rolniczo. Oprócz tego została przekształcona antropogenicznie w wyniku rozwoju zabudowy i układu komunikacyjnego. Obszary zurbanizowane oddzielone są od doliny Widawy wałami przeciwpowodziowymi.

Wypiętrzenia w terenie tworzą również nasyp linii kolejowej oraz nasypy ulic Pęgowskiej i Zagaje. Nasypy te biegną wzdłuż granicy jednostki położonej w części północnej co sprawia, że teren ten położony jest w zagłębieniu. Rzędne terenu zawierają się w przedziale ok. 109-113 m n.p.m. Nasypy sięgają wysokości ok. 2 m.

Powierzchnia terenu większej jednostki jest na ogół płaska, nachylona w kierunku południowym. Zagłębienia w terenie tworzą rowy melioracyjne. Wysokości bezwzględne wahają się od 111 do 113 m n.p.m.

Nie stwierdza się niekorzystnych spadków terenu, które mogłyby stanowić przeszkodę dla wprowadzania zabudowy, przy czym zabudowa powinna być sytuowana w odpowiedniej odległości od wałów przeciwpowodziowych. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, w celu zabezpieczenia stateczności wałów, odległość ta powinna wynosić 50 m od stopy wału.

Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

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

Terazę zalewową budują utwory akumulacji rzecznej wieku holocenijskiego. Stanowią je przeważnie piaski oraz pospółki. Tworzą one grunty średniozagęszczone bądź luźne. Są nośne, mało ścisłe nadające się pod zabudowę, ale mogą stwarzać problemy w strefach występowania gruntów w stanie luźnym.

Oprócz tego w podłożu rozpoznaje się mady zbudowane z glin pylastych i piasków gliniastych o zróżnicowanym składzie granulometrycznym. Stanowią grunty stosunkowo mało przydatne pod zabudowę. Są plastyczne lub miękkoplastyczne przy stałym kontakcie z wodami gruntowymi, przez co słabonośne i ścisłe.

Na terenie planu brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Wody powierzchniowe na terenie planu reprezentują rowy położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz rowy melioracyjne na polach uprawnych. W granicach planu brak jest zbiorników wód stojących.

Omawiany obszar położony jest w sąsiedztwie doliny rzeki Widawa. Jest ona ciekim II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Odry. Rzeka swój początek bierze w okolicach Międzyborza na obszarze Wzgórz Sycowskich. W granicach Wrocławia jest obustronnie obwałowana niemal na całym przebiegu. Widawa jest rzeką uregulowaną na potrzeby ochrony przed powodzią. W ostatnich latach zwiększono przepustowość doliny Widawy, dzięki czemu będzie ona prowadzić wody powodziowe skierowane z Odry przez kanał Odra-Widawa. Wały wzdłuż Widawy zostały odsunięte od koryta rzeki, podwyższone i zmodernizowane.

Dzięki obwałowaniu obszar planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Znajduje się jedynie w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Niewielki fragment we wschodniej części zawiera się w granicach obszaru zagrożonego powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%.

Wody podziemne

Zwierciadło wód gruntowych znajduje się na zróżnicowanej głębokości, co uzależnione jest od poziomu wody w Widawie. W części północnej obszaru, w rejonie mniejszej jednostki przestrzennej, wody zalegają płytko, od 0,5 do 1 m p.p.t. Powoduje to, że warunki budowlane są mało korzystne. W rejonie ulicy Zagaje wody położone są głębiej 2-3 m p.p.t. Podobne warunki występują w północnym fragmencie większej jednostki planistycznej. Natomiast na południe i wschód od terenów zabudowanych wody zawierają się w przedziale od 1 do 2 m p.p.t.

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych i strefami ochronnymi ujęć wody pitnej.

Topoklimat

Większość obszaru tworzą tereny otwarte. Brak barier terenowych powoduje, że warunki przewietrzania są bardzo dobre. Teren charakteryzuje się bardzo dobrym nasłonecznieniem oraz odpowiednimi warunkami termicznymi sprzyjającymi uprawie roślin.

Gleby

Pod względem genetycznym na obszarze planu występują mady. Należą one do kompleksów żytnich bardzo dobrego, dobrego i słabego. Mniejszą powierzchnię zajmują gleby zaliczane do kompleksu przydatności rolniczej pszennej dobrego i kompleksu kompleks zbożowo-pastewnego mocnego.

W podziale geodezyjnym wyodrębnia się role RIIIa, RIIIb, RIVa i RV klasy bonitacyjnej. Mniejszą powierzchnię zajmują użytki zielone wykształcone jako łąki III, IV i V klasy oraz pastwiska PsIII i PsIV. Większość gleb wykorzystywana jest pod uprawy polowe, a także owocowo-warzywne w ogrodach przydomowych.

Świat przyrody

Na obszarze planu przeważają powierzchnie otwarte upraw polowych i użytków zielonych, gdzie dominuje zieleń niska. Ekosystem gruntów rolnych nazywany agrocenozą, jest ubogi bod względem gatunkowym. Cechuje go również ujednolicenie wiekowe rosnących zbiorowisk roślinnych. Sprawia to, że jest mniej wartościowy przyrodniczo od ekosystemów rozwijających się naturalnie, np. w przyległej dolinie Widawy. Nadmienić należy, że tereny rolne wzbogacone są niewielkimi lasami oraz skupiskami zadrzewień i zakrzewień o zróżnicowanej powierzchni. Tworzą one enklawy będące ostoją dla zwierząt.

System przyrodniczy obszaru dopełniają ciągi ekologiczne wzdłuż rowów melioracyjnych, które sprzyjają migracji gatunkowej. Środowisko obszaru posiada połączenie z doliną rzeki Widawy, dzięki czemu mogą się tu pojawiać gatunki bytujące w lasach łęgowych np. zwierzęta kopytne, małe ssaki (gryzonie), płazy i gady.

Stosunkowo niski stopień urbanizacji obszaru planu i mozaika siedlisk sprzyja również występowaniu ptaków. Możliwa jest obecność ptaków związanych z terenami rolnymi, a także zalatujących z okolicznych terenów leśnych.

Dolina Widawy ze swoimi rozlewiskami, starorzeczami i innymi licznie występującymi zbiornikami wodnymi stanowi miejsce występowania płazów. Wszystkie polskie gatunki płazów i gadów podlegają ochronie gatunkowej.

W 2017 roku Towarzystwo Herpetologiczne NATRIX opublikowało „Inwentaryzację płazów i gadów Wrocławia”. Zgodnie z tym opracowaniem dolina Widawy jest miejscem występowania zaskrońca zwyczajnego i padalca zwyczajnego. Na terenach leśnych na północ od obszaru planu w rejonie ulicy Zajączkowskiej oraz przy wale przeciwpowodziowym w rejonie ulicy Pęgowskiej (również poza granicą MPZP) stwierdzono obecność kompleksu żab zielonych. Na północ od obszaru planu w rejonie linii kolejowej rozpoznano stanowisko ropuchy zielonej. Natomiast na terenie planu odnaleziono martwe osobniki ropuch zielonych próbujących przekraczać ulicę Zajączkowską.

Dolina Widawy odgrywa ważną rolę w systemie przyrodniczym pełniąc funkcję korytarza ekologicznego umożliwiającego przemieszczanie się gatunków, migrację genów. Obecne zagospodarowanie jest korzystne dla wzrostu wielu gatunków roślin, a także sprzyja występowaniu dziko żyjących zwierząt. Jej fragment został objęty ochroną prawną jako specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy” (kod obszaru PLH020036). Głównymi walorami przyrodniczymi obszaru są ekosystemy związane z dolinami rzecznyymi, które zachowały wysoki stopień naturalności. Z naturalnymi i półnaturalnymi siedliskami związana jest także bogata fauna rzadkich i zagrożonych bezkręgowców a także ryb, płazów i ssaków.

Jest to obszar, który na terenie miasta obejmuje dolinę Widawy od Świniar do jej ujścia, Las Rędziński i Lesicki wraz z nadodrzańskimi łąkami (479,65 ha w granicach administracyjnych miasta). Oprócz tego w granicach obszaru znajduje się ujściowy odcinek rzeki Bystrzycy z przyległym terenem leśnym. Są to głównie obszary zalewowe w obrębie wałów przeciwpowodziowych. Pokrycie terenu stanowią przede wszystkim nadbrzeżne zbiorowiska roślinne, w tym lasy łęgowe - częściowo przesuszone i zgrądowiałe na obszarze poza wałami. Najistotniejszą wartością obszaru są dobrze zachowane lasy łęgowe dębowo-wiązowo-jesionowe, zajmujące około 30% powierzchni obszaru; duży udział w pokryciu obszaru mają też grądy i ekstensywnie użytkowane łąki.

Jednym z gatunków chronionych w ramach ww. obszaru Natura 2000 jest barczatka kataks (*Eriogaster catax*, kod gatunku 1074), której stanowisko mieści się wzdłuż linii kolejowej, w mniejszej jednostce przestrzennej. Znajdują się tam zakrzewienia istotne dla rozrodu tego gatunku motyla.

Obecność terenów wolnych od zabudowy z dużą ilością roślinności, stwarza warunki dla bytowania dzikich zwierząt, które mogą przemieszczać się z terenu doliny Widawy. Należy jednak zaznaczyć, że warunki przemieszczania się zwierząt są ograniczone za sprawą licznych barier terenowych w postaci ogrodzeń terenów zabudowanych, ciągów komunikacyjnych oraz istniejącej zabudowy.

Zieleń urządzona na terenach zabudowanych występuje w formie planowanych nasadzeń drzew i krzewów, a także trawników z kompozycjami roślin ozdobnych. Drzewostan jest zróżnicowany wiekowo i gatunkowo.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

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

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe),
- nadmierny hałas w otoczeniu drogi wojewódzkiej.

Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.

Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależy przede wszystkim od rodzaju instalacji grzewczych, rodzaju stosowanych paliw i stopnia izolacji termicznej budynków. Decyduje o tym w dużej mierze wiek budynków. Województwo dolnośląskie charakteryzuje się znaczącym udziałem budynków budowanych przed 1944 r., o dużych stratach ciepłych, zwłaszcza w centralnych częściach miast, w których dominują indywidualne instalacje grzewcze na paliwa stałe: piece węglowe (kaflowe, żeliwne, kuchenne) oraz kotły węglowe starego typu. Jednak nie tylko „stara” zabudowa jest źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jedną z największych uciążliwości dla mieszkańców jest spalanie odpadów w piecach domowych, natomiast coraz powszechniejsze opalanie domów drewnem może stać się istotnym źródłem emisji m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

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

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

Na stan sanitarny powietrza we Wrocławiu wpływ mają emitory zanieczyszczeń powietrza znajdujące się na obszarze miasta (punktowe, liniowe, powierzchniowe), w jego

bezpośrednim sąsiedztwie, ale również napływ zanieczyszczonych mas powietrza z innych obszarów oraz zanieczyszczenia zawarte w opadach atmosferycznych. Do Wrocławia docierają zanieczyszczone masy powietrza głównie z kierunków sektora zachodniego, szczególnie z kierunku północno-zachodniego (zanieczyszczenia z rejonu Brzegu Dolnego, ale również z zagłębia Turoszowskiego a nawet z obszaru Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego, przynosząc zanieczyszczenia z obszaru Kędzierzyna-Koźła, Górnego Śląska i Czech.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenu węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu PM_{2,5}, metali ciężkich: ołowiu, arsenu, niklu, kadmu oraz benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀. Ze względu na ochronę roślin ocenie podlegają 3 substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon. Dla każdego z wymienionych zanieczyszczeń określone są stężenia w powietrzu, które nie powinny być przekraczane (poziom dopuszczalny, docelowy, poziom celu długoterminowego).

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został określony w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska. Według tego podziału, wydziela się strefę Aglomeracji Wrocławskiej, obejmującą granice miasta. W strefie tej do oceny jakości powietrza przyjmuje się kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia, jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny oraz docelowy), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 2025 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, benzo(a)pirenu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły ozonu.

Źródła emisji zanieczyszczeń na obszarze planu miejscowego

Źródłem zanieczyszczeń na obszarze planu są emisje pochodzące z sektora komunalnego i transportowego. Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w budynkach usytuowanych na terenie planu i w jego sąsiedztwie odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, w szczególności w miesiącach zimowych. Za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia odpowiedzialny jest ruch samochodowy.

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

Klimat akustyczny

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

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

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

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

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

Objaśnienia:

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

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

Za emisję hałasu odpowiedzialny jest ruch samochodowy odbywający się drogą wojewódzką oraz przejazdy pociągów. Droga wojewódzka ciągnąca się ulicami Zajączkowską i Pęgowską, ze względu na wysokie natężenie ruchu z dużym udziałem pojazdów ciężkich, powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach mieszkaniowych położonych w jej otoczeniu. Przekroczenia mogą osiągać poziom 10 dB. Wynika to z niekorzystnego usytuowania budynków mieszkaniowych, które położone są w bliskiej odległości od jezdni.

Tereny mieszkaniowe na terenie planu położone są z dala od linii kolejowej nr 271, przez co nie znajdują się w zasięgu uciążliwego hałasu kolejowego.

Na terenie planu i w jego najbliższym otoczeniu nie występują emitory hałasu przemysłowego lub lotniczego.

Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą właściwą (naturalną) podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Migracja rozpuszczonych w wodzie substancji konserwatywnych kształtuje się w przedziale 30–300 m/rok, tzn. od średnio szybkiej do szybkiej. Głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych na terenie Wrocławia jest więc wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia, a tym samym koncentracja szeregu potencjalnych źródeł degradacji chemicznej wód podziemnych wielkoobszarowych, liniowych i punktowych. Charakter wielkoobszarowy mają emisje do atmosfery pyłów i gazów z

obiektów przemysłowych i komunikacyjnych, ich wtórny opad na powierzchnię ziemi i migracja w głąb profilu glebowego, skąd przedostają się do wód podziemnych. Liniowymi źródłami zanieczyszczeń są ciekły powierzchniowe, drogi, linie kolejowe, gazociągi, systemy kanalizacyjne. Punktowe źródła zanieczyszczeń stanowią natomiast obiekty przemysłowe i komunalne.

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 96 i 109 Badania jakości wykonywane były w roku 2019 w ramach monitoringu diagnostycznego (badania PIG w Warszawie). Wody uzyskały III klasę (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Jakość gleb

Aktualnie obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Rozpoznanie stanu gleb użytkowanych rolniczo pod względem zanieczyszczenia metalami ciężkimi jest istotne z uwagi na produkcję bezpiecznej żywności dla człowieka. Występowanie w glebach podwyższonych zawartości metali ciężkich, będących następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa, powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzenie zanieczyszczeń do łańcucha żywieniowego.

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, powoduje zanieczyszczenie łańcucha żywieniowego i wód gruntowych. Szczególne zagrożenie stwarzają one w glebach kwaśnych, przechodzą bowiem w formy łatwo dostępne dla roślin.

Tereny wzdłuż tras komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia tlenkami azotu, węglowodorami i pierwiastkami toksycznymi dla środowiska (ołów, kadm, cynk, miedź, nikiel).

Obecnie w ramach Państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) badania jakości gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ). Badania gleb mogą także prowadzić Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (WIOŚ) w ramach sieci wojewódzkich, stosownie do specyficznych potrzeb regionu.

W latach 2010–2015 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb, na terenie miasta Wrocławia, na obszarach chronionych (Obszar Natura 2000 - PLH020036 - Dolina Widawy), wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Hutmen S.A., teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego, teren wokół ZEW KOGENERACJA S.A., EC Wrocław, teren wokół kompleksu zakładów na osiedlu Kowale), wokół składowisk odpadów (teren wokół dawnego składowiska odpadów „Maślice”), wzdłuż tras komunikacyjnych (Obwodnica Śródmiejska Wrocławia - odcinek istniejący, teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia) oraz na terenie Parku Szczytnickiego i terenie Pól Irygacyjnych Wrocławia. Stwierdzono wówczas przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych.

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

Ostatnie opublikowane badania jakości gleb, realizowane na terenie Wrocławia, dotyczą roku 2018 roku. W roku tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach PMŚ prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń. Badaniami objęto gleby wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego) oraz gleby wzdłuż tras komunikacyjnych (odcinek drogi S5 od m. Wrocławia do węzła Żmigródek).

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, nie identyfikuje się terenów objętych historycznymi zanieczyszczeniami powierzchni ziemi.

2.3. Funkcjonowanie środowiska

Mimo stwierdzonych przekształceń środowiska omawianego terenu, nie nosi ono znamion degradacji. Najbardziej podatnymi na antropopresję elementami środowiska są wody podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarach nieużytkowanych obserwowane jest zjawisko sukcesji, co świadczy o wysokich zdolnościach środowiska do regeneracji. Wzrost samosiejek drzew i krzewów na terenach niezagospodarowanych świadczy o stosunkowo mało zdegradowanym środowisku i dużych zdolnościach produkcyjnych podłoża. Większą część obszaru opracowania stanowią

tereny biologicznie aktywne tworzące miejsce wzrostu roślin, a także bytowania dzikich zwierząt. Na obszarze planu nie znajdują się tereny zdegradowane przyrodniczo.

O walorach przyrodniczych i krajobrazowych decydują zgrupowania zieleni na terenach rolnych, zadrzewienia nawodne oraz zieleń brzegowa wzdłuż rowów. Zieleń na terenach zurbanizowanych jest pielęgnowana, natomiast na terenach niezagospodarowanych rośnie samoistnie. Walory krajobrazowe obszaru podnoszą również zadrzewienia szpalerowe towarzyszące ciągom komunikacyjnym. Stosunkowo niski stopień urbanizacji oraz obecność dużego arealu powierzchni niezabudowanych może sprzyjać występowaniu dzikich gatunków flory i fauny. Brak zagospodarowania części terenów umożliwia swobodny wzrost roślin. Przestrzeń obszaru planu posiada połączenia z zasobną przyrodniczo doliną Widawy, co może wpływać na poziom zróżnicowania biologicznego środowiska obszaru.

Spośród zasobów przyrodniczych wyróżnić należy również gleby wysokich klas bonitacyjnych. Rolnicze zagospodarowanie gwarantuje utrzymanie walorów produkcyjnych tych gleb.

Na rozpatrywanym terenie nie stwierdza się niezgodności między użytkowaniem a aktualnymi uwarunkowaniami naturalnymi. Użytkowanie rolnicze jest konsekwencją obecności dobrej jakości gleb i korzystnych warunków klimatu lokalnego. Jest to w pełni uzasadnione i zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Część terenu przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową. Obszar posiada odpowiednie warunki dla wprowadzania różnego rodzaju zagospodarowania, w tym ekstensywnej zabudowy.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W chwili obecnej środowisko obszaru planu nie podlega większym przekształceniom. Obserwowany jest wzrost roślinności na powierzchniach niezagospodarowanych. Brak użytkowania terenu może w przyszłości doprowadzić do wzrostu drzew i krzewów na całej jego powierzchni, co jest pozytywne dla środowiska. Obszar planu ze względu na położenie na mapie miasta i na korzystne warunki geotechniczne, hydrologiczne oraz odpowiednie ukształtowanie terenu nadaje się do wprowadzenia funkcji użytkowych.

Uznaje się, że część obszaru predestynowana jest do pełnienia funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwej funkcji usługowej. Ze względu na zagrożenie hałasem tereny mieszkaniowe nie powinny być sytuowane w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i linii kolejowej.

Planowanej zabudowie powinny towarzyszyć tereny zieleni i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W tym zakresie konieczna będzie ochrona przed zabudową istniejących założeń zieleni. Należy dążyć do podniesienia walorów krajobrazowych tych terenów poprzez realizację nowych kompozycji zieleni wraz z elementami małej architektury, a także wyposażenia ciągów komunikacyjnych w szpalery drzew.

Ze względu na położenie obszaru na mapie miasta oraz istniejące zagospodarowanie, na obszarze planu nie powinno się lokalizować funkcji przemysłowej lub innych funkcji uciążliwych dla środowiska.

Do funkcji przyrodniczych należy zaliczyć tereny położone w strefie zieleni dominującej, w szczególności lasy i wody płynące wraz z obudową biologiczną.

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 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;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu, a w przypadku braku takiej możliwości – retencjonowanie na działce wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- należy zachować przebieg rowów, które tworzą lokalne korytarze ekologiczne umożliwiające migrację gatunkową, a także stanowią odbiorniki wód opadowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się zachowanie terenów zieleni wysokiej oraz pielęgnację drzewostanu,
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej, w tym zieleni ogólnodostępnej.

2.5. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Brak realizacji ustaleń MPZP spowoduje utrzymanie istniejącego stanu środowiska. W chwili obecnej nie podlega ono większym przekształceniom. Poszczególne działki mogą zostać zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może skutkować wprowadzeniem niepożądanych w tej części miasta funkcji lub chaotycznym zagospodarowaniem terenu.

Większa część terenów rolnych wraz z ogrodami działkowymi znajduje się w zasięgu strefy zieleni dominującej, która została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Na tych terenach obowiązuje zakaz zabudowy. Nie należy zatem spodziewać się większych zmian w środowisku. Zachowana zostanie funkcja rolna, możliwe jest również zagospodarowanie zielenią urządzona i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Natomiast brak ingerencji w przestrzeń terenów niezabudowanych skutkować będzie dalszym rozwojem zieleni spontanicznej, aż do powstania kompleksów zieleni wysokiej. Sukcesję roślinną należy uznać za zjawisko pozytywne. Jej konsekwencją będzie zwiększenie poziomu różnicowania biologicznego.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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

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

W planie miejscowym wyznacza się nowe tereny pod zabudowę, przede wszystkim mieszkaniową. Oprócz tego planuje się nowe tereny usługowe, w tym usług sportu i rekreacji oraz oświaty. Rozbudowie ulegnie układ komunikacyjny. Powiększenie areału terenów zainwestowanych odbędzie się kosztem terenów rolnych i przestrzeni niezagospodarowanej. Zniszczenie pokrywy glebowej, która może być wykorzystana rolniczo, można uznać za sytuację niekorzystną. Część powierzchni gleb na terenach zabudowanych może zostać zachowana i posłużyć jako podłoże dla kształtowania terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych, jednak nie będzie wykorzystywana rolniczo.

W projekcie planu miejscowego wykazano troskę o ochronę i kształtowanie terenów zieleni. Zachowuje się duże powierzchnie zieleni, która będą wolne od zabudowy. Tereny te będą mogły być użytkowane rekreacyjnie, dopuszcza się również ich rolnicze wykorzystanie, tak jak ma to miejsce obecnie. Oprócz tego utrzymuje się lasy, a także przepływające przez teren planu ciek. Ponadto wykreowano nowe tereny zieleni urządzonej, która będzie towarzyszyć terenom mieszkaniowym i usługowym, wybrane zgrupowania zadrzewień oraz szpalery drzew.

W obrębie działek budowlanych ustala się przestrzeń przewidzianą na powierzchnię biologicznie czynną, a także strefy zieleni, co stwarza możliwości dla zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy zielenią. Należy jednak zwrócić uwagę, że część drzew może zostać wycięta w wyniku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, w tym zabudową i układem drogowym.

Dla ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, terenów domów opieki społecznej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ponadto dla przeznaczeń zabudowa mieszkaniowa, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Takie zapisy mają na celu zachowanie i poprawę obecnej sytuacji akustycznej.

Należy zwrócić uwagę, że tereny mieszkaniowe zaplanowane w sąsiedztwie ulicy Pęgowskiej będą położone w strefie oddziaływania hałasu ulicznego, który może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na tych terenach. Podobna sytuacja będzie miała miejsce na zaprojektowanych terenach mieszkaniowych przy ul. Zajączkowskiej.

Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem której trafią do oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki będą mogły być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych.

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

Ustalenia planu wprowadzają obowiązek pozyskiwania ciepła ze źródeł niskoemisyjnych, które nie będą powodować przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska lub z sieci ciepłowniczej. Z punktu widzenia ochrony atmosfery najkorzystniejsze jest podłączenie wszystkich budynków do źródeł zcentralizowanych. Przyczyni się to do ograniczenia zjawiska niskiej emisji. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru.

W zakresie gospodarowania odpadami zastosowanie mają zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawnych obowiązujących na terenie miasta. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności ani nie tworzy przeszkód dla realizacji przepisów regulujących gospodarowanie odpadami.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, jednak zwraca się uwagę na możliwość wycięcia części drzew kolidujących z zabudową i układem komunikacyjnym.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu części przestrzeni użytków rolnych i terenów niezagospodarowanych w przestrzeń zurbanizowaną. Pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwiają zapisy uchwały mówiące o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych, a także utworzenia stref zieleni na zapleczu terenów mieszkaniowych. Zieleni ta jednak prawdopodobnie charakteryzować się będzie niewielkimi wartościami przyrodniczymi i będzie pełnić jedynie funkcje ozdobne.

Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć odpowiednich warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Skurczy się również baza pokarmowa dla zwierząt. Poziom zróżnicowania biologicznego na terenach przewidzianych do zabudowy ulegnie spadkowi.

Pozytywnie ocenia się pozostawienie dużej części terenów jako niezabudowane z przeznaczeniem na zieleni. Będą one podporządkowane funkcji rolnej i przyrodniczej. Dopuszcza się również ich wykorzystanie na cele rekreacyjne.

Na terenach już zainwestowanych nie należy spodziewać się większych przekształceń szaty roślinnej. Zieleni rosnąca na działkach prywatnych w dalszym ciągu będzie kształtowana przez użytkowników.

Realizacja postanowień projektu planu może spowodować likwidację części zieleni kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym. Oznaczać to będzie wycięcie części pojedynczo rosnących drzew lub ich zgrupowań. Zachowanie drzew na terenach zainwestowanych będzie leżało w gestii użytkowników tych terenów lub stopnia realizacji postanowień planu miejscowego.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne przekształcenie morfologii terenu w związku z koniecznością wykopania fundamentów budynków, a także przeprowadzenia niwelacji na potrzeby utworzenia nowych szlaków drogowych.

Pokrywa glebowa w miejscach inwestycji zostanie zdjęta. Na tych obszarach nie przewiduje się kontynuowania działalności rolniczej. Produkcja rolnicza może być kontynuowana na terenach przeznaczonych na zieleni, w szczególności w obrębie większej jednostki planistycznej.

Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym

wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

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

W trosce o jakość atmosfery, ustalenia planu miejscowego zakładają pozyskiwanie ciepła ze źródeł o niskim stopniu emisji, co pozwoli zminimalizować emisje ze źródeł punktowych. Pojawienie się nowej zabudowy będzie generować znacznie większy niż dotychczas ruch samochodowy, co przełoży się na emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Oddziaływanie na klimat lokalny

Zakres przestrzenny zmian charakteru klimatu miejscowego obejmować będzie planowane tereny zabudowy oraz komunikacji. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Planowana zabudowa oparta o obiekty niewielkiej wysokości nie powinna negatywnie przyczyniać się do obniżenia warunków przewietrzania terenu. Ponadto duży areał powierzchni niezabudowanej sprzyjać będzie przewietrzaniu terenu.

Pozytywne oddziaływanie na otoczenie będą wywierać tereny zieleni. Zieleń wysoka powoduje obniżenie średnich temperatur dobowych, co jest korzystne zwłaszcza w upalne dni. Oprócz tego zadrzewienia zwiększają wilgotność powietrza i hamują prędkość wiatru. Zadrzewienia usuwają z atmosfery zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, produkują czysty tlen.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Klimat akustyczny obszaru w dalszym ciągu kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się ulicami przebiegającymi przez obszar planu i w jego sąsiedztwie, a także przez linię kolejową. Zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co przełoży się na zwiększenie uciążliwości hałasowych na terenach przyległych do dróg obsługujących nowe tereny zainwestowane. Ponadto planuje się budowę nowych dróg, co również może oznaczać pojawienie się nowych emisji.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

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

Przez teren planu przebiegają rowy melioracyjne. Część z nich wykorzystywana jest na potrzeby rolnictwa. Projekt planu utrzymuje ich przebieg. Będą one mogły być odbiornikami wód opadowych. Dopuszcza się skanalizowanie rowów na przecięciach z ciągami komunikacyjnymi lub w uzasadnionych przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie zmiany w krajobrazie. Przestrzeń części terenów rolnych i niezagospodarowanych ulegnie przekształceniu. Powstaną nowe tereny zabudowane, a wraz z nimi tereny i obiekty infrastruktury drogowej i technicznej. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa nawiązywać będzie do istniejących terenów osiedla. Będzie stanowić ich kontynuację, co jest korzystne z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego. W zakresie kształtowania krajobrazu istotne znaczenie mają ustalania planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych.

W projekcie planu zapewnia się wyposażenie terenów zabudowanych w zieleni. Będzie ona w części oparta o istniejące zadrzewienia. Oprócz tego zakłada się wzbogacenie zurbanizowanej przestrzeni o nowe założenia.

W planie wykazano dbałość o zachowanie i ochronę środowiska kulturowego. Najcenniejsze jego elementy znajdują się pod ochroną konserwatorską. W projekcie planu zdefiniowano przedmiot i zasady tej ochrony.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć nadmierna emisja zanieczyszczeń atmosferycznych i hałasu z sektora transportowego. W przypadku pojawienia się uciążliwości powinny zostać podjęte działania minimalizujące (np. wykonanie ekranów akustycznych wzdłuż dróg o wysokim natężeniu ruchu).

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

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

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

4.2. 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. 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). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze 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

Uznaje się, że realizacja MPZP nie będzie wywierać wpływu na środowisko obszarów położonych w sąsiedztwie, w tym na obszar Natura 2000 „Dolina Widawy” PLH020036 oraz przyrodę Pól Osobowickich, na których części może zostać utworzony rezerwat przyrody.

Zakres opisywanych negatywnych oddziaływań na świat przyrody ograniczał się będzie do terenu planu. Projektowana zabudowa opiera się o budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny usługowe o niewielkiej uciążliwości dla środowiska. Nie ingeruje się w miejsca o wysokich walorach przyrodniczych, takich jak lasy lub wody powierzchniowe. Nowe tereny zaprojektowano w sąsiedztwie miejsc, w których występuje już zabudowa. Skupiają się wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych i będą stanowić uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej osiedla. Nie nastąpi przerwanie korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt.

W projekcie planu zachowuje się rozległe tereny zieleni, które tworzą miejsca występowania dzikich roślin i zwierząt, w tym płazów. Przeznaczenie terenów na zieleń pozwoli na utrzymanie różnorodnego krajobrazu opartego o powierzchnie użytkowane rolniczo, który urozmaicony jest zadrzewieniami i zakrzewieniami. Tereny wolne od zabudowy sprzyjać będą rozprzestrzenianiu się gatunków.

W związku z powyższym uznaje się, że zagospodarowanie terenu MPZP nie będzie negatywnie wpływać na przedmiot i cele ochrony obszarów chronionych, a także cennych

przyrodniczo terenów znajdujących się w sąsiedztwie.

W północnej części obszaru planu znajduje się stanowisko motyla barczatka kataks (*Eriogater catax*, kod gatunku 1074), który występuje w przylegającym do terenu MPZP obszarze Natura 2000 „Dolina Widawy”. Brak jest szczegółowych informacji dotyczących liczebności populacji na obszarze planu. Stanowisko związane jest z ciągnącym się wzdłuż linii kolejowej pasmem zakrzewień, które tworzą miejsce lęgowe owada oraz stanowią jego bazę pokarmową w jego początkowym stadium rozwoju. W otoczeniu zakrzewień znajdują się tereny rolne (uprawy polowe, które nie przedstawiają istotnej wartości dla barczatki), tereny zieleni nieurządzonej oraz droga gruntowa.

Zgodnie z „Poradnikiem ochrony siedlisk i gatunków” opublikowanym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, istotne dla zachowania gatunku jest pozostawienie skupisk krzewów – tarniny i głogu.

Ocenia się, że opisywane stanowisko nie będzie zagrożone. Zakrzewienia znajdują się na terenie 1Z (teren zieleni), na którym obowiązuje zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się również przeznaczeń, które mogłyby zagrażać roślinności np. urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Miejsce wzrostu krzewów nie zatem nie zmieni swojego przeznaczenia. W bezpośrednim sąsiedztwie zakrzewień również pozostawia się tereny wolne od zabudowy z przeznaczeniem na zieleni (teren 1Z, strefa zieleni na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która zajmować będzie uprawy polowe), co będzie sprzyjać dyspersji gatunku w kierunku północnym (do obszaru Natura 2000) i zachodnim (w kierunku pól osobowickich).

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

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

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zieleni i wód powierzchniowych.

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

Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko (Tabela 2)

Tereny zieleni i wód powierzchniowych mają pozytywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, a także środowisko życia mieszkańców. Mają one znaczenie dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla. Zieleń wysoka tworzy powierzchnię pochłaniającą zanieczyszczenia atmosferyczne, wytwarzającą tlen i retencjonującą część opadów atmosferycznych. Wpływa korzystnie na klimat lokalny na terenach zabudowanych, a także tworzy miejsce codziennej rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zabudowane i komunikacji.

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

Funkcje o umiarkowanym wpływie na środowisko (Tabela 3)

Tereny zabudowane, a także tereny komunikacji będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Ich funkcjonowanie powoduje wytwarzanie zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków, odpadów, emisję hałasu. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować negatywny wpływ na środowisko. Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do nieznacznego przekształcenia morfologii terenu. Możliwa jest także wycinka części drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz poszczególnych komponentów środowiska.

5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne. W przypadku planu będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości powietrza, klimatu akustycznego, gleb oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji,
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej,

- zachowanie jak największej liczby drzew,
- wyposażenie terenów zainwestowanych planu w zieleni.

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców 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 zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni;
- obowiązek zachowania wybranych zadrzewień,
- zachowanie dużego areału terenów zieleni;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy chronionej przed hałasem,
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

Ponadto należy możliwość odsunięcia planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od ul. Pęgowskiej, tak, aby zminimalizować zagrożenie związane z nadmierną emisją hałasu samochodowego.

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,
- Dyrektywy 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- 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 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 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 omawiany projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następująca:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia dużej powierzchni terenów zieleni, lasów, wód powierzchniowych, a także części działek

- budowlanych jako tereny biologicznie czynne, wyznaczenie stref zieleni, szpalerów;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zalipie i Zajączkowskiej oraz ulic Pęgowskiej i Zagaje we Wrocławiu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części użytków rolnych na inwestycje związane z zabudową mieszkaniową, usługową i rozbudową układu komunikacyjnego. Zachowuje się istniejącą zabudowę, większość terenów zieleni, w tym lasy, a także wody powierzchniowe.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą istotnych przeszkód dla wprowadzenia nowej zabudowy. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Korzystne jest zachowanie i wykreowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, jednak zwraca się uwagę na możliwość wycięcia części drzew kolidujących z zabudową i układem komunikacyjnym.

Realizacja postanowień planu zgodna jest z polityką przestrzenną miasta. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektowanego dokumentu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku.

10. Spis literatury

1. Biuro Rozwoju Wrocławia: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław.
2. Lewicki Z. (red.), 2010: Środowisko Wrocławia. Informator 2010, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
3. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
4. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003: Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław.
5. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, Wrocław 2009: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej”, Praca zbiorowa pod kierunkiem mgr Jerzego Goldszejna.
6. „Inwentaryzacja płazów i gadów Wrocławia” Towarzystwo Herpetologiczne NATRIX, Wrocław 2017.
7. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Tom 6. Gatunki zwierząt (z wyjątkiem ptaków). Eriogaster catax (Linnaeus, 1758) Barczatka kataks. Jarosław Buszko, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
8. Informacje o stanie środowiska w województwie dolnośląskim publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
9. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2025, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2026.
10. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Inspekcji Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.
11. Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia udostępniona na portalu <https://gis.um.wroc.pl/>, Wrocław 2022.
12. Informacje zamieszczone na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/>.
13. Informacje zawarte w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia dostępnym pod adresem <https://gis.um.wroc.pl/>.

OŚWIADCZENIE

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

Jestem świadoma/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

