

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic: Gajowickiej, Kruczej
i Jemiołowej we Wrocławiu

Opracowanie:

mgr. Marcin Kacprzak

Marcin Kacprzak

WROCŁAW 17.07.2026

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
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1.	Charakterystyka środowiska.....	5
2.3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	11
2.4.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	13
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	14
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	15
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko.....	15
4.2.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	18
4.3.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	18
4.4.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	18
4.5.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	19
5.	Metody analizy realizacji planu	20
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	21
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP.	22
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.	22
9.	Streszczenie	24
10.	Spis literatury	24

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

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

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr III/19/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gajowickiej, Kruczej, Jemiołowej, Żelaznej i Skwierzyńskiej we Wrocławiu.

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

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

1.2. Opis metod pracy

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

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność

oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu, oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

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

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji;
- intensywności przekształceń – nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, 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 projektu planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na uzupełnienie i rozwój istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego, zabezpieczenie terenów usługowych oraz ochronę terenów zieleni zlokalizowanej wzdłuż ulicy Gajowickiej i w układach zabudowy mieszkaniowej. Regulacje planu pozwolą również na usankcjonowanie działań związanych z realizacją Trasy Autobusowo-Tramwajowej (TAT) wzdłuż ulicy Gajowickiej, poprzez dopuszczenie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą im zielenią.

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.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

2.1.1. Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w obrębie osiedla Gajowice. Jego powierzchnia wynosi 8,79 ha. Ograniczony jest ulicami Gajowicką, Kruczą, Jemiołową, Żelazną, Skwierzyńską oraz Zaporoską.

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

2.1.2. Zagospodarowanie

Zagospodarowanie na obszarze planu obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Bloki mieszkalne znajdują się głównie w południowej, zachodniej i północnej części obszaru opracowania, natomiast część centralną stanowi głównie zabudowa usługowa oraz przemysłowa. Zabudowie, zwłaszcza mieszkaniowej, towarzyszą tereny zieleni urządzonej, a także tereny komunikacji – drogi, parkingi oraz ciągi piesze. Przy skrzyżowaniu ulic Gajowickiej i Grochowej znajduje się teren niezagospodarowany, który do 2021 roku pełnił funkcję parkingu, natomiast przy ulicy Skwierzyńskiej usytuowany jest budynek po byłej, niepublicznej szkole podstawowej „Wrocławskiej Szkole Przyszłości”.

2.1.3. Rzeźba terenu

Obszar opracowania znajduje się na wysokości ok. 132 m n.p.m. Położony jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej, przekształconej wskutek działalności antropogenicznej, m.in. wykonania wykopów pod fundamenty budynków oraz przeprowadzania prac niwelacyjnych na potrzeby przeprowadzenia szlaków drogowych. Miąższość gruntów antropogenicznych na obszarze opracowania wynosi od 1 do 2 m w jego południowej, wschodniej i północno-wschodniej części oraz od 2 do 3 m w zachodniej części.

2.1.4. Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar Wrocławia położony jest na granicy dwóch dużych jednostek geologicznych – Bloku Przedśudeckiego na południowym zachodzie miasta oraz Monokliny Przedśudeckiej na północnym wschodzie. Cały obszar aglomeracji wrocławskiej pokryty jest utworami plioceńskimi i mioceńskimi – iłami, piaskami i mułkami, miejscami z soczewkami węgla w

stropowej części. Iły górnego miocenu-pliocenu w wielu miejscach występują na powierzchni, tworząc denudowaną wysoczyznę morenową lub też odsłonięte są w obrębie erozyjnych tarasów rzecznych. Na nich zalegają gliny, piaski i żwiry, które lokalnie tworzą na powierzchni nieregularne płyty.

Warstwę przypowierzchniową obszaru opracowania stanowią czwartorzędowe utwory wodnolodowcowe. Są to głównie gliny piaszczyste i piaski gliniaste, zawierające liczne fragmenty iłów i wtrącenia margli, oraz miejscami domieszki żwiru i głązy skał północnych. Miejscami występują również różnoziarniste piaski z domieszką żwiru.

Utwory czwartorzędowe przykryte są nasypami niebudowlanymi, w których skład wchodzi grunty rodzime wymieszane z ceramiką budowlaną, złomem i szczątkami konstrukcji drewnianych.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2.1.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren opracowania położony jest w obrębie zlewni rzeki Odry. Pozbawiony jest wód powierzchniowych. Obszar nie jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi.

Zwierciadło wód podziemnych pojawia się na głębokości poniżej 2 metrów. Zasilane jest ono wodami spływającymi dolinami oraz z terenów przyległych, a także wodami opadowymi. Wody podziemne w obrębie glin zwałowych gromadzą się w postaci licznych przewarstwień i soczew piaszczysto-żwirowych na zmiennych poziomach. Zwierciadła tych wód występują w większości pod dużym naporem. W obrębie utworów piaszczystych wody podziemne występują średnio na głębokości 2,3 m p.p.t. Ich poziom jest nieciągły i zwierciadło wykazuje charakter napięty.

Tereny zabudowane są skanalizowane, dzięki czemu wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane są w sposób zorganizowany. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych lub strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych.

2.1.6. Topoklimat

Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej, cechującej się pogorszonymi warunkami klimatycznymi. Niekorzystne warunki zamieszkiwania wynikają z zanieczyszczenia powietrza oraz podwyższonej temperatury i przesuszenia powietrza, z uwagi na umiejscowienie obszaru planu w obrębie miejskiej wyspy ciepła. Zwarta zabudowa terenu obiektami o dużej kubaturze może również negatywnie wpływać na przewietrzanie.

2.1.7. Gleby

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

2.1.8. Świat przyrody

Zabudowie na terenie planu towarzyszy głównie zieleń urządzona w postaci trawników, krzewów oraz skupiska i szpalery drzew. W północno-wschodniej części obszaru wyznaczony został również zieleniec przy ulicy Gajowickiej. Na terenach niezagospodarowanych zachodzi proces sukcesji roślinnej. Jednym z nich jest obszar dawnego parkingu przy skrzyżowaniu ulic Gajowickiej i Grochowej, na którym obserwowany jest przyrost roślinności niskiej. Znajdują się tam również nowe nasadzenia drzew. Teren byłej prywatnej szkoły podstawowej, z uwagi na wieloletni brak pełnienia funkcji, odznacza się wysokim zagęszczeniem samoistnie rosnącej szaty roślinnej. Wśród niej wyróżnia się gatunki grabu, jarzęba, klonu, lipy oraz robinii. Zieleń ta warta jest zachowania, wymaga jednak rewitalizacji, m.in. usunięcia uschniętych drzew.

Wysokimi walorami przyrodniczymi odznacza się południowy fragment omawianego obszaru, ograniczony ulicami Grochową, Gajowicką, Kruczą i Jemiołową, cechujący się dużym zagęszczeniem wysokich drzew o zróżnicowanym składzie gatunkowym. Znajdują się tam między innymi: brzoza, dąb, głóg, grab, jarząb, jesion, kasztanowiec, klon, lipa, olsza czy wierzba.

Na obszarze opracowania panują mało korzystne warunki bytowania zwierząt. Obecność ludzi, hałas komunikacyjny oraz bariery terenowe w postaci szlaków drogowych, oraz zabudowy blokowej utrudniają przemieszczanie się przedstawicieli fauny. Można zatem spodziewać się występowania gatunków przystosowanych do życia w obszarach śródmiejskich.

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

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

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

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

2.2.2. Powietrze atmosferyczne

Presje

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

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

Jednym z głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza jest spalanie paliw w elektrowniach i elektrociepłowniach, co prowadzi do wytwarzania dużej ilości stałych produktów ubocznych. Są to między innymi tlenki węgla, które powstają w procesie niezupełnego 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 ścieranie ogumienia, 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 przeładunek, 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 Turoszowskiego czy z Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego (z obszaru Kędzierzyna-Koźła, Górnego Śląska i Czech).

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi kryteriami do oceny jakości powietrza są określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów

długoterminowych oraz alarmowe. Oceny jakości powietrza dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenku węgla, ozon, benzen, pył zawieszony PM10, ołów, arsen, kadm, nikiel, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne w pyłe PM10 oraz pył zawieszony PM2.5.

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

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

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego inspektoratu Ochrony Środowiska. W ostatnich latach można zaobserwować stopniową poprawę powietrza. W 2024 roku nie wykazano przekroczeń dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu, benzeny, benzo(a)pirenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu i niklu. Nie zarejestrowano również przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz PM2,5. We Wrocławiu przekroczony został jednak poziom stężenia ozonu w powietrzu. Z tego względu aglomerację wrocławską zaklasyfikowano do klasy C.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Głównym źródłem zanieczyszczeń na obszarze opracowania i terenach w jego najbliższym otoczeniu są emisje pochodzące z sektora komunalno-bytowego oraz transportowego. Domy ogrzewane indywidualnie paliwami stałymi przyczyniają się do emisji pyłu PM10 oraz PM2,5, a także benzo(a)pirenu. Transport drogowy wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadującym z drogami o znacznym

natężeniu ruchu. Zanieczyszczenia komunikacyjne to głównie pyły, a także tlenki azotu, których jednym z największych źródeł emisji jest spalanie paliw.

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. Obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

Głównym źródłem emisji hałasu na obszarze opracowania jest ruch samochodowy odbywający się ulicami Kruczą, Gajowicką i Żelazną. Na skrzyżowaniu dróg Kruczej

i Gajowickiej, w obrębie terenów mieszkaniowych, rejestruje się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu o 1-5 decybeli.

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

2.2.5. Jakość gleb

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

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, negatywnie wpływając tym na produkcję żywności. Gleby Wrocławia odznaczają się wysoką wartością rolniczą, ze względu na ich stosunkowo zwężony skład granulometryczny gleb, dużą zawartość próchnicy, dobrą strukturę gleb, korzystne warunki wodne oraz wysoką zasobność w przyswajalne makroelementy.

Badania nad stanem oraz ocenę jakości gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Danych dotyczących zanieczyszczenia gleb we Wrocławiu dostarcza raport Badania monitoringowe gleb w województwie dolnośląskim w 2019 roku. Na terenie Wrocławia podjęto się: badań gleb wokół składowisk odpadów, badań gleb wzdłuż tras komunikacyjnych oraz identyfikacji występowania podwyższonych wartości związków azotu lub metali ciężkich na obszarach działalności rolniczej. Stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych zawartości pojedynczych WWA na terenach wodonośnych miasta, podwyższenie antropogeniczne zawartości siarki siarczanowej w pobliżu trasy S8 w okolicach węzła Pawłowice, a także na obszarze ROD Cicha Dolina i ROD Spokojna Dolina. Na ogrodach działkowych zarejestrowano również silne zasolenie gleb. Ponadto wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach wokół składowisk odpadów występuje przekroczenie dopuszczalnych zawartości benzo(a)pirenu.

Na obszarze opracowania nie rejestruje się historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Środowisko na obszarze planu nie podlega obecnie większym przekształceniom. Teren posiada powierzchnie niezagospodarowane, na których obserwowana jest sukcesja roślinna. Brak użytkowania tych obszarów może w przyszłości doprowadzić do dalszego rozwoju drzew

i krzewów na ich powierzchni. Na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie znajdują się tereny chronione akustycznie, nie należy więc wprowadzać funkcji mogących negatywnie wpływać na klimat akustyczny.

Obszar śródmiejski, w którym znajduje się teren planu, cechuje się deficytem zieleni, zwiększonym poziomem zanieczyszczeń w powietrzu oraz pogorszonymi warunkami klimatycznymi. W związku z tym należy dążyć do zachowania jak największej powierzchni terenów zielonych i nie należy wprowadzać funkcji mogących spowodować dalszą degradację środowiska. Ponadto należy podjąć działania mające na celu redukcję obecnie istniejących zagrożeń dla środowiska, w postaci wprowadzania nowych nasadzeń, wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii, podłączeniu budynków do sieci ciepłowniczej, poprawy warunków retencji itp.

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 śródmiejskiego stylu zamieszkiwania.

W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego, należy dążyć m.in. do:

- powiązania zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi, za pośrednictwem ciągów zadrzewień i alei wzdłuż ciągów pieszorowerowych,
- podniesienia standardu istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni, z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z zabudową,
- nasycenia obszarów zabudowy śródmiejskiej zielenią wysoką,
- zachowania historycznie ukształtowanej zieleni w kwartałach zabudowy, uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia w układach przestrzennych o wartości kulturowej,
- ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni,
- lokalizowania zieleni na dachach w postaci ogrodów, zieleni wertykalnej w postaci zielonych ścian i pnączy,
- wykorzystanie istniejącej zieleni do kompozycji nowych założeń zieleni,
- wykorzystania wody opadowej w procesie kreowania terenów zieleni w celu poprawy wilgotności powietrza, co przyczyni się do przeciwdziałania miejskiej wyspie ciepła,
- zachowania jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Brak realizacji ustaleń MPZP będzie skutkował utrzymaniem istniejącego stanu środowiska. Obecnie nie podlega ono większym przekształceniom. Obserwowana jest jedynie sukcesja roślinności na obszarach niezabudowanych. Poszczególne tereny mogą zostać zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co może skutkować chaotycznym zagospodarowaniem tereny lub wprowadzeniem w tej części miasta niepożądanych funkcji.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia”, na analizowanym obszarze wyznaczone zostały tereny mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe oraz zieleni.

Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę dokonają się przekształcenia środowiska w postaci zniszczenia pokrywy roślinnej, w tym zieleni wysokiej, oraz pokrywy glebowej. Brak ingerencji na obszarach niezagospodarowanych będzie skutkować dalszym rozwojem zieleni spontanicznej, prowadzącej do zwiększenia bioróżnorodności.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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

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

W granicach planu miejscowego nie wyznacza się terenów i obiektów objętych ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Projekt planu wyznacza strefy zieleni i tereny zieleni zachowujące istniejące założenia zieleni, wybrane egzemplarze oraz szpalery drzew, a także określa się minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej. Ustala się również obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych, a także wprowadza się obowiązek wykonania zielonego dachu na wybranych budynkach. Część drzew koliduje jednak z planowaną zabudową i może zostać wycięta.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie byłoby możliwe. Projekt planu ustala również dla części terenów minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami, lub zbiornikami wodnymi. Określa się również dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną, urządzoną 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 zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenach usług

zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji określa dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Ponadto dla zabudowy mieszkaniowej oraz usług edukacji oraz usług zdrowia i opieki społecznej wprowadza się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich odpowiednie warunki akustyczne.

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

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

4.1.1. Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja projektu planu będzie miała nieduży wpływ na gleby oraz ukształtowanie powierzchni ziemi. W przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U oraz 4U nowe inwestycje powstaną na działkach już przekształconych pod zabudowę. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UZ-UE konieczne będzie niewielkie przekształcenie morfologii terenu ze względu na konieczność wykopania fundamentów oraz przeprowadzenia niwelacji na potrzeby utworzenia nowej zabudowy. Zniszczeniu ulegnie również warstwa glebowa. Są to jednak grunty nasypowe, które są nieprzydatne dla rolnictwa oraz nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej.

4.1.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia planu wprowadzają obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej. Zapewnia to ochronę wód płynących oraz podziemnych przed skażeniem ściekami.

Projekt planu ustala również minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, a także określa dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną. Rozwiązania te umożliwiają retencję oraz infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Realizacja postanowień planu nie będzie wywierać wpływu na wody powierzchniowe w mieście.

4.1.3. Oddziaływanie na klimat lokalny

Planowane w projekcie MPZP utworzenie terenu zieleni, oznaczonego na rysunku symbolem 2Z będzie miało korzystne oddziaływanie na lokalny klimat. Projekt planu ustala, że

udział powierzchni biologicznie czynnej terenu musi stanowić co najmniej 80%, natomiast zieleń wysoka co najmniej 50% powierzchni działki. Obszar ten będzie miał pozytywny wpływ na lokalne warunki wilgotnościowe oraz cyrkulację powietrza, łagodząc tym miejscowe warunki termiczne.

Za niekorzystne uznaje się możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej oraz wycinki części drzew na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UZ-UE. Doprowadzić to może do niewielkiego spadku wilgotności powietrza oraz wzrostu średnich temperatur.

4.1.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Ustalenia planu miejscowego dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska.

Uznaje się, że realizacja projektu planu nie powinna wpłynąć znacząco na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze i przyległych terenach.

4.1.5. Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Realizacja projektu planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na świat przyrody i bioróżnorodność omawianego terenu. Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej. Projekt planu miejscowego wyznacza strefy zieleni oraz tereny zieleni obejmujące istniejące założenia zieleni, a także te planowane. Wyznacza się również szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa do zachowania. Realizacja ustaleń planu będzie skutkować przekształceniem terenu niezagospodarowanego na teren zieleni urządzonej. Nowa kompozycja zieleni utworzona zostanie na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2Z, dla którego ustalono obowiązek zachowania minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej, natomiast co najmniej 70% powierzchni działki musi posiadać nawierzchnię ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin. Ponadto zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tego terenu, co pozytywnie wpłynie na różnorodność biologiczną tego obszaru. W projekcie planu ustala się także obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Pozytywnie ocenia się także obowiązek utworzenia zielonych dachów na wybranych budynkach.

Na terenach planowanych pod inwestycję dochodzi do kolizji zabudowy z zielenią wysoką, która ulegnie wycinie. Zagrożenie dla drzew może wystąpić również podczas rozbiórek istniejących budynków oraz w trakcie realizowania inwestycji. Prace budowlane mogą skutkować uszkodzeniem systemu korzeniowego, co może prowadzić do obumarcia drzew. Negatywny wpływ na drzewostan może mieć również budowa parkingu podziemnego

na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-KOG. Działania te związane są z wykonaniem wykopów, w wyniku których uszkodzeniu ulec może system korzeniowy sąsiadującej z tym terenem zieleni wysokiej.

4.1.6. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Głównym źródłem emisji hałasu na obszarze planu pozostanie ruch samochodowy odbywający się ulicami Kruczą, Gajowicką i Żelazną. W przypadku realizacji Trasy Autobusowo-Tramwajowej (TAT) wzdłuż ulicy Gajowickiej, pojawi się także hałas tramwajowy. W projekcie planu znajdują się klasy przeznaczeń terenu, podlegające ochronie przed hałasem – są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji. W celu ochrony środowiska akustycznego obszaru ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku. Ponadto dla zabudowy mieszkaniowej, usług edukacji oraz usług zdrowia i pomocy społecznej w budynkach wprowadza się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne.

Powstanie nowej zabudowy o funkcji usługowej może spowodować wzrost ruchu samochodowego na omawianym obszarze, co skutkować będzie niewielkim pogorszeniem warunków akustycznych.

4.1.7. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja projektu planu skutkować będzie zmianami w krajobrazie. Zmianie ulegnie obecna linia zabudowy. Plan stwarza możliwość powstania nowego budynku, a część istniejących może zostać zastąpiona nową zabudową usługową i mieszkaniową. W celu utrzymania ładu przestrzennego projekt ustala również wysokość budynków i obiektów budowlanych, rozmieszczenie obiektów w przestrzeni czy kąt nachylenia połaci dachowej.

Na wzbogacenie walorów krajobrazowych wpływają wyznaczone w projekcie planu strefy i tereny zieleni oraz szpalery drzew i wskazane do zachowania pojedyncze drzewa. Niekorzystnym jednak jest możliwość wycinki niektórych drzew w celach rozbudowy istniejących budynków lub utworzenia nowych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą budynek ujęty w ewidencji zabytków przy ulicy Jemiołowej 46-48. W projekcie planu zdefiniowano przedmiot i zasady tej ochrony.

4.1.8. Oddziaływanie na ludzi

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

4.1.9. Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

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

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

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

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Na terenie MPZP ani w jego pobliżu 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

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

4.5.1. Funkcje o umiarkowanym wpływie na środowisko

Tereny zabudowane oraz tereny komunikacji będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Funkcjonowanie tych terenów wiąże się z wytwarzaniem zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków i odpadów, a także przyczyniają się do emisji hałasu. 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 roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych. W planie wyznacza się również szpalery drzew i pojedyncze drzewa do zachowania oraz wprowadza obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo co 5 miejsc postojowych.

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

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

4.5.2. Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko

Tereny zieleni mają pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie okolicznych mieszkańców. Tereny te tworzą powierzchnie pochłaniające zanieczyszczenia atmosferyczne, retencjonują część opadów atmosferycznych oraz pozytywnie wpływają na lokalne warunki klimatyczne. Tereny zieleni tworzą również miejsce rekreacji i wypoczynku dla lokalnych mieszkańców oraz pełnią istotną funkcję w kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta.

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

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

5. Metody analizy realizacji planu

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

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

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co

najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

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

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

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

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie stref zieleni, terenów zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do zachowania oraz wprowadzenie obowiązku ochrony drzew na poszczególnych strefach zieleni;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie obowiązku odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz przesadzenie drzew kolidujących z planowaną zabudową.

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/EEG z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, oraz Dyrektywy 79/409/EEG 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 Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego, najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska; dopuszczenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gajowickiej, Kruczej i Jemiołowej. Omawiany obszar położony jest w obrębie osiedla Gajowice. Jego powierzchnia wynosi 8,79 ha.

Obszar opracowania jest w dużym stopniu przeobrażony i zabudowany. Posiada ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, którą stanowią budynki mieszkaniowe, handlowe i usługowe oraz przemysłowe. Na obszarze planu znajdują się również liczne tereny zieleni urządzonej, w tym zieleniec przy ulicy Gajowickiej oraz teren niezagospodarowany, obecnie stanowiący teren zieleni nieurządzonej.

Celem projektu planu jest uzupełnienie i rozwój istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego, zabezpieczenie terenów usługowych oraz ochronę terenów zieleni zlokalizowanej wzdłuż ulicy Gajowickiej i w układach zabudowy mieszkaniowej, a także usankcjonowanie działań związanych z realizacją Trasy Autobusowo-Tramwajowej (TAT) wzdłuż ulicy Gajowickiej, poprzez wskazanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącą im zielenią.

Ustalenia planu przewidują zachowanie większości istniejącej zabudowy oraz stworzenie nowej. Dla części terenów projekt planu zmienia ich dotychczasowe przeznaczenie z usługowej na mieszkaniową wielorodzinną, dając również możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy. Projekt planu ustanawia strefy i tereny zieleni w miejscach istniejących kompozycji zieleni, a także wyznacza nowe na terenie niezagospodarowanym. Ustala się również obowiązek stworzenia zielonych dachów na wybranych budynkach.

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 i zmniejszenie powierzchni terenów zieleni.

10. Spis literatury

1. Błachuta J., Danielska I., Ostrycharz D., Szymborska K., 2025, Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław;
2. 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;

3. 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;
4. Hanula P., 2021, Ocena jakości wód podziemnych na terenie województwa dolnośląskiego w 2020 roku, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław;
5. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław;
6. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000 udostępniona na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/cat> (dostęp: 07.2026);
7. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 174 obszary udostępniona na portalu Państwowego Instytutu Geologicznego <https://www.pgi.gov.pl/> (dostęp: 07.2026);
8. Pajewski T., 2017, Struktura użytków rolnych jako rolniczy element bioróżnorodności, Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu, tom XIX, zeszyt 2, Poznań;
9. 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 Goldszejna, Wrocław;
10. Raport o stanie Gminy za rok 2023, 2024, Biuletyn Informacji Publicznej, Wrocław;
11. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003, Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław;
12. Strategiczna mapa hałasu 2022 udostępniona na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia <https://geoportal.wroclaw.pl/> (dostęp: 07.2026);
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, 2018, Wrocław;
14. 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